

62290  
11 DIC. 2019

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 108.....

(L.R. 10/08/2016 N. 16)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 25.01.2019 prot. 4246 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Aprile Rosalba nata a Modica il 12 luglio 1959 ed ivi residente nella Prov.le Sorda Scicli n. 183/B, C.F. : PRL RLB 59L52 F258M, con la quale viene chiesto il permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 della L. R. n. 16/2019 e successiva D.G.C. n. 132 del 19/10/2017, ad eseguire le opere relative al cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione, le opere di completamento del fabbricato di cui alla C.E. n. 277/2008, nonché a potere regolarizzare, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, i lavori eseguiti in difformità alla predetta concessione.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** (ex foglio 132, p.lla 346), della superficie complessiva di mq. 3.350,00 ed effettivi di mq. 3.182,12 (al netto della strada interpoderale), costituito dal suolo censito al C.T. al foglio 132 p.lla n. 373 di mq. 861,00, su cui insiste il fabbricato (foglio 132 p.lla 373/1-2), e alla p.lla n. 372, di mq. 2.489,00, di cui alla C.E. 277/OR/1182/2008, sito in C.da Pirato, e **nel lotto sorgente**, censito al foglio 131 p.lla 429, di mq. 6820,00 per il solo diritto di volumetria edificatoria, sito in C.da Minciucci, entrambi i lotti ricadenti in zona E/1 art. 53 delle N.T.A.;

Vista la concessione edilizia n. 277 del 30.09.2008 OR/1182/2008, in ditta



Amore Giuseppe;

Visto l'atto di compravendita del 15.07.2011, Rep. n. 84652, con il quale la Sig.ra Aprile Rosalba nata a Modica il 12 luglio 1959, è divenuta proprietaria del fabbricato rustico de quo e della superficie di pertinenza di mq. 861,00;

Visto l'atto di compravendita del 25.10.2019, Rep. n. 32452, con il quale la Sig.ra Aprile Rosalba, come sopra generalizzata, ha acquistato la volumetria residenziale di cui al lotto distinto al C.T. al foglio 131 p.lla 429, sopracitato;

Vista la dichiarazione del 25.01.2019 resa dal Sig. Amore Giuseppe nato a Modica il 15.09.1985 ed ivi residente in Via Sacro Cuore n. 58, C.F.: MRA GPP 85P15 F258F, proprietario della parte del fondo già vincolata con la C.E. n. 277/OR/1182/2008, non ceduto alla richiedente (foglio 132, p.lla 372), con la quale chiede l'intestazione del Permesso di Costruire congiuntamente alla Sig.ra Aprile Rosalba sopra generalizzata;

Visto il parere del 14/10/2019 reso dalla II Sezione - Autorizzazione scarico e collegamento rete del Comune di Modica sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista l'autorizzazione prot. 62773 del 26.05.2018 rilasciata dal Genio Civile di Ragusa;

Visto il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 28.09.2019 prot. 4967;

Vista la nota prot. 54891 del 21.10.2008 con la quale la ditta comunica la data di inizio lavori a far data dal 27.10.2008;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 02/12/2019;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la legge regionale n. 16 del 19.08.2016;

Visto il D.D.G. n.214/2017;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10/08/2016;

Vista la Legge 02/02/1974, n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10/08/1985 n. 37;

Visto il comma 3, dell'articolo 51, della Legge 08/06/1990, n. 142 come modificato dall'articolo 6, comma 2, della Legge 15/05/1997, n. 127;

Vista la Legge Regionale 07/09/1998, n. 23;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/06/2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31/12/2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto l'Art. 37 del D.P.R. 380/2001;

Visto il versamento del bonifico di € 5.492,70 allegato alla nota del 28.11.2019, prot. 59314, intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruzione e comprensivo della sanzione ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'Arch. Raffaella Sorrentino n.q. di tecnico progettista e Direttore dei lavori in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

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 ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e successivo D.C.C. n. 132/2017, ai sigg. Aprile Rosalba nata a Modica il 12 luglio 1959 ed ivi residente nella Prov.le Sorda Scicli n. 183/B, C.F. : PRL RLB 59L52 F258M, e Amore Giuseppe nato a Modica il 15.09.1985 ed ivi residente in Via Sacro Cuore n. 58, C.F.: MRA GPP 85P15 F258F, a potere effettuare le opere relative al cambio di destinazione d'uso da artigianale ad abitazione, le opere di completamento, nonché a potere regolarizzare ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, i lavori in difformità alla concessione n. 277/OR/1182/2008, eseguiti nell'immobile sito in C.da Pirato costituito da un piano interrato da destinare a parcheggio e un piano terra da destinare a civile abitazione, con copertura a tetto.

I sigg. Aprile Rosalba e Amore Giuseppe, come sopra generalizzati, sono autorizzati a realizzare l'impianto di scarico per sub-irrigazione dei reflui di natura domestica afferenti il fabbricato destinato ad abitazione sito in C.da Pirato, tramite un impianto composto da fossa Imhoff per la chiarificazione dei reflui ed un canale disperdente per l'ossidazione del chiarificato a mezzo sub-irrigazione. Precisandosi che l'autorizzazione allo scarico potrà essere rilasciata ad avvenuta realizzazione dell'impianto secondo le prescrizioni e le condizioni imposte dall'Ufficio II Sezione Autorizzazione Scarichi e di cui al citato parere del 14.10.2019.

**ART. 1** - Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e

condizioni:

a) vincolo dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al foglio 132 p.lla n. 373 su cui insiste il fabbricato, in testa alla sig.ra Aprile Rosalba e p.lla n. 372, in testa al sig. Amore Giuseppe, sita in C.da Pirato (ex p.lla 346), vincolo già eseguito in occasione della C.E. n. 277/2008, oltre al vincolo per il solo diritto di volumetria edificatoria dell'area sita in C.da Minciucci, distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al foglio 131 p.lla 429, anch'essa in testa alla sig.ra Aprile Rosalba. Il tutto ricadente in Zona E/1 art. 53 delle N.T.A., per la superficie catastale complessiva di mq. 10.002,12 e per la volumetria autorizzata di mc. 270.48 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.

b) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 84,28 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;

c) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 02/12/2019;

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

**ART. 2** – Tutte le opere di completamento 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** – E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a  
quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs. del  
19/08/2005 n. 192, e successivo D.Lgs. n. 311/06;

E' fatto obbligo ai sensi dell'art. 3, comma 8, punto b/Ter del D.Lgs.  
14/08/1996, n. 494, nel testo vigente, comunicare prima dell'inizio dei lavori  
il nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla  
regolarità contributiva (D.U.R.C.). 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 dal rilascio della presente; se  
non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di  
costruire.

**ART. 4 PRESCRIZIONI SPECIALI** – Il Permesso di costruire è  
subordinato alle seguenti condizioni:

- a) a tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella C.E. già rilasciata non  
espressamente variate con il presente atto;
- b) alle condizioni contenute nel parere reso dal Responsabile della 2° Sez.  
Autorizzazione scarico e collegamento in rete, reso in data 14.10.2019, che si

allega contestualmente agli elaborati;

c) alle condizioni e prescrizioni riportate sul parere favorevole della BB. CC. AA. di Ragusa prot. 4967 del 28.09.2019;

d) che prima dell'inizio dei lavori venga fatta comunicazione a questo Ente.

L'esecuzione dei 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 Vigenti.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art.1 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: *Relazione tecnica; Documentazione fotografica; Tav. 01: Estratto P.R.G., Planimetria scala 1:10000, Estratto Mappa Catastale del lotto di ricaduta; Tav. 02: Piante, prospetti e sezione; Tav. 03/Bis: Calcolo volumi, Cambio di destinazione d'uso con nuova area sorgente; Tav. 04: Elaborato impianto smaltimento reflui realizzato e in progetto con fossa Imhoff; Tav. 06/Bis: Estratto P.R.G., catastale, piano paesistico e stralcio DPRS della nuova area sorgente; Tav. allegate al parere sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo.*

Il presente permesso si compone di n. 07 pagine e n. 9 righe all'8ª (ottava).

**MODICA,**

11 DIC. 2019



**IL Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**IL Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Terranova*

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 11 DIC. 2019 l'originale del presente permesso con n° 16 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**

*Rosebe Aprile*  
*...*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai Sigg. Aprile Rosalba e Amore Giuseppe nati a Modica rispettivamente il 12/07/1959 ed il 15/09/1985 la cui identità da me accertata in base ai documenti P. Carullo

**MODICA 17 3 DIC, 2019**

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

