

49659  
20 NOV, 2020

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

**COMUNE DI MODICA**

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....123

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

Visto che ai sigg. Barone Vincenzo e Iacono Giuseppa nati a Modica rispettivamente il 3.10.1930 ed il 3.3.1936 è stata rilasciata concessione edilizia n. 349 del 27.9.1991 prot. 824/OR per la realizzazione di n. 3 fabbricati artigianali denominati "A"- "B" e "C" nel lotto di terreno censito al foglio 134 p.lle 223-224 di mq. 10.115 impegnando per il fabbricato "A" mq. 3371,00, per il fabbricato "B" mq. 3372,00 e per il fabbricato "C" mq. 3372,00 e con l'asservimento della volumetria di mc. 336,60 per ogni fabbricato secondo l'indice di mc. 0,10 per mq.;

Visto l'atto di vendita del 31.12.1992 rogato Not. Dr. Ferro Guglielmo in Scicli dal quale si evince che il sig. Giannone è divenuto proprietario del lotto di terreno su cui insiste il fabbricato denominato "C";

Vista la domanda presentata in data 23.5.2018 prot. 30278 e successive integrazioni dal sig. Giannone Angelo nato a Modica il 5.6.1951 C.F.:GNN NGL 51H05 F258J e residente a Modica in Via Tellaro n. 10 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da artigianale ad abitazione, del fabbricato denominato "C" di cui alla concessione edilizia n. 349/1991 nonchè ad eseguire i lavori di variante e di completamento consistenti essenzialmente in:



*Handwritten signature of the Sector Responsible.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- diversa distribuzione interna,
- diversa configurazione del tetto al fine di realizzare un sottotetto,
- realizzazione di una scala esterna,
- realizzazione di un pergolato e di una tettoia aperta in struttura precaria al piano terra. Il tutto nel fabbricato, in uno allo spazio di pertinenza, censito al foglio 134 p.lla 815/1 (ex 684) e p.lla 682 (ex 223/b) per complessivi mq. 3.372,00 sito nella Strada Comunale Pirato Quartarella in parte in zona B/0 ed in parte in zona E/3 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Vista la concessione edilizia n. 349/1991 in ditta Barone ed Iacono;

Vista l'autorizzazione prot. 5515 del 25.5.1993 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Vista la nota prot. 13151 dell'11.3.2020 con la quale la ditta comunica che a far data 12.3.2020 hanno avuto inizio i lavori di completamento del fabbricato oggetto di intervento a seguito di quanto disposto dall'art. 49 della L.R. 25/2019;

Vista la nota del 19.5.2020 e successiva del 15.6.2020 con la quale i sigg. Barone Vincenzo e Iacono Giuseppa ed il sig. Boscarino Rosario nella qualità di proprietari degli altri immobili di cui alla concessione ed. n. 349/1991 accettano e consentono che il sig. Giannone effettui i lavori di cui alla nota sopracitata e alla richiesta del P.D.C. in oggetto

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

Vista la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla



copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);  
Visto il parere del 5.12.2018 reso dalla 2° Sez. sulla fattibilità dello scarico  
dei reflui sul suolo;  
Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n.  
11/2010;  
Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;  
Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;  
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 Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;  
Vista la Deliberazione del C.C. n. 92 del 10.12.2019;  
Vista la Deliberazione del C.C. n. 93 del 10.12.2019;  
Vista la Determina del Sindaco n. 42 del 16.6.2020;  
Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;  
Visto il bonifico del 16.9.2020 dell'importo di € 8.692,54 intestato alla  
Tesoreria Comunale quale contributo di costruire e quale contributo previsto  
dall'art. 20 della L.R. n. 4/2003;  
Visto il bonifico del 22.9.2020 dell'importo di € 2.276,40 e successivo  
bonifico di conguaglio del 27.10.2020 dell'importo di € 1.223,60 intestato  
alla Tesoreria Comunale quale contributo relativo alla monetizzazione degli  
spazi pubblici standard non ceduti al Comune;  
Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'Ing.



Giuseppe Garofalo, tecnico progettista e Direttore dei lavori in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 20.8.2020;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

### **RILASCIA**

Il permesso di costruire, ai sigg. Giannone Angelo nato a Modica il 5.6.1951 C.F.: GNN NGL 51H05 F258J e Gianchino Angela nata a Modica il 6.8.1954 C.F.: GNC NGL 54M46 F258E per potere effettuare nella Strada Comunale Pirato Quartarella , secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, il cambio di destinazione d'uso ed i lavori in premessa descritti nel fabbricato ubicato nella p.lla 815/1 del foglio 134 costituito da un piano interrato da destinare a parcheggio, da un piano terra ad abitazione con annessi tettoia e pergolato e con locali sottotetto da destinare a sgombero e con copertura in parte a tetto ed in parte a terrazza.

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

a)vincolo del suolo di cui al foglio 134 p.lla 815-682 di mq. 3.372,00 in testa ai sigg. Giannone Angelo e Gianchino Angela nati a Modica rispettivamente il 5.6.1951 ed il 6.8.1954 per la volumetria già autorizzata di mc. 336,6 relativa al fabbricato "C" secondo l'indice di mc. 0,10 per mq. previsti nel P.R.G.

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto



esaminato dal Responsabile del procedimento in data 20.8.2020;

c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 46,20 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** – 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 19/08/05 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 avvenuto il 12.3.2020; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni contenute nel parere reso dalla 2 Sezione Autorizzazione scarichi e collegamento rete che qui s'intendono integralmente trascritte nonchè quelle contenute nella C.E. n. 349/1991 non espressamente variate con il presente atto.

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.

**ART. 6** – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso comporta asservimento delle aree indicate, al fabbricato de quo, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, il presente permesso, con i suoi obblighi per il titolare, va trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso, costituisce violazione del predetto art. 2643 del Codice Civile, e comporta la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge per l'inadempimento.

Allegati: Tav. Corografie; Tav. Planimetria del lotto; Tav. Stato di fatto; Tav. Stato di progetto; Tav. allegate all'aut. allo scarico; Relazione tecnica esplicativa; Tav. Progetto Linea vita.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

**MODICA,** 10 NOV, 2020

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 24 NOV, 2020 l'originale del presente permesso con n° 12 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**

Gianchino Angela

Baronà Vincenzo

Baronà Vincenzo

Baronà Vincenzo e Iacono Giuseppa

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai Sigg. Giannone Angelo e Gianchino Angela n. a Modica rispettivamente il 5.6.1951 ed il 6.8.1954 - proprietari del lotto -, dai sigg. Barone Vincenzo e Iacono Giuseppa n. a Modica il 3.10.1930 ed il 3.3.1936 e dal sig. Boscarino Rosario n. a Modica il 12.5.1972- proprietari dei fabbricati A e B- giusta nota di accettazione e di consenso del 19.5.2020- la cui identità da me accertata in base ai documenti

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

P. Comola

MODICA 24 NOV, 2020

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Migliore".