

18620

21 APR. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....56 - - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con C.E. n. 349/2007 i sigg. Inì Vincenzo e Re Donatella nati a Scicli rispettivamente il 12.03.1957 e il 27.08.1961, n.q. di proprietari, e Puglisi Margherita nata a Scicli l'11.01.1928, n.q. di usufruttuaria, sono stati autorizzati ad effettuare i lavori per la costruzione di un fabbricato artigianale con l'asservimento della p.lla 359 del foglio 135 della superficie catastale di mq 3.872,00 in C.da Quartarella Cava Gucciardo;

**Che** con atto di vendita dell'11.12.2007, n. 23635 di repertorio, rogato Notaio Dott.ssa Santa Manenti in Scicli, il sig. Mormina Lucianello nato a Scicli il 03.01.1958, è divenuto proprietario, tra l'altro, del terreno riportato in catasto al foglio 135, p.lla 359, oggetto del vincolo di cui alla C.E. n. 349/2007 citata in premessa;

**Che** con nota del 13.08.2008 prot. 42242, il sig. Mormina Lucianello, ha comunicato l'inizio dei lavori, avvenuta in data 18.08.2008;

**Che** a seguito di frazionamento la p.lla 359 ha generato la p.lla 481 di mq 2.000,00, nella quale ricade il fabbricato, e la p.lla 482 di mq 1.872,00, libera da ogni tipo di costruzioni e/o manufatti;

**Che** con D.I.A. prot. 18886 del 03.04.2012, il sig. Mormina Lucianello, come sopra generalizzato, n.q. di titolare della "Impresa Edile Mormina



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Ferranova

Lucianello", ha denunciato di volere effettuare il completamento dei lavori del fabbricato di cui alla C.E. n. 349/2007 citata in premessa;

**Che** con atto di vendita del 14.08.2012, n. 25794 di repertorio, rogato Notaio Dott.ssa Santa Manenti in Scicli, i sigg. Inì Vincenzo e Re Donatella, come in premessa generalizzati, sono divenuti proprietari del suolo censito al foglio 135 p.lla **482**, vincolato per la realizzazione del suddetto fabbricato;

**Che** con atto di vendita del 15.12.2015, n. 26624 di repertorio, rogato Notaio Dott.ssa Santa Manenti in Scicli, il sig. Santospagnuolo Carmelo nato a Scicli il 02.01.1981 (C.F.: SNT CML 81A02 I535D), n.q. di titolare dell'impresa individuale "Edil Project" (P. IVA: 01482160882), con sede a Scicli in C.da Ali Scorsone n. 14/A, è divenuto proprietario del fabbricato de quo.

**Vista** la domanda del 06.02.2020 prot. 6967 e successive integrazioni presentata dalla "Edil Project" del sig. Santospagnuolo Carmelo, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, per effettuare, in applicazione dell'art. 22 della legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, il cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione nonché i lavori di completamento del fabbricato di cui alla C.E. 349/2007 sopracitata.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** di cui al Catasto Terreni al foglio 135 p.lla 481, di mq 2.000,00 al lordo del fabbricato censito al foglio 135 p.lla 481/1, in testa al richiedente, e p.lla 482 in testa ai sigg. Inì Vincenzo e Re Donatella per una superficie di mq 1.872,00 per il solo diritto di cubatura vincolato con la C.E. n. 349/2007, e nel **lotto sorgente** in C.da San Silvestro Rassabia di cui al Catasto Terreni al foglio 3 p.lla 292 per una superficie complessiva di mq 9.058,00, entrambi i lotti ricadenti in Zona E/1 del P.R.G.;

GA

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

**Vista** la C.E. n. 349 del 23.08.2007 prot. 1168/OR e successiva D.I.A. del 03.04.2012 prot. 18886;

**Vista** la dichiarazione di disponibilità all'intervento in progetto del 13.01.2020, dei sigg. Inì Vincenzo e Re Donatella, come soggetti coinvolti nella richiesta del Permesso di Costruire del fabbricato di proprietà della "Edil Project";

**Visto** l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 26.11.2020 rogato Notaio Dott. Massimo Marota in Modica relativo alla p.lla 292 del foglio 3 in C.da San Silvestro Rassabia;

**Visto** il parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.AA.CC. di Ragusa del 19.01.2021 prot. 359;

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

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

**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 favorevole condizionato del 06.04.2021 acquisito agli atti con prot. 16452 dell' 08.04.2021, reso dalla 6<sup>a</sup> Sezione sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

**Visto** la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

**Visto** l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;



**Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

**Vista** la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** il bonifico n. 58798912900 del 09.03.2021 dell'importo di € 8.746,65 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'ing. Mormina Lucianello, 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 04/03/2021;

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

#### **RILASCIA**

Il permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, al sig. Santospagnuolo Carmelo nato a Scicli il 02.01.1981, (C.F.: SNT CML 81A02 I535D), n.q. di titolare della "Edil Project", (P.Iva : 01482160882), per effettuare in C.da Quartarella, secondo i disegni le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, il cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione nonché i lavori di completamento del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 135 p.lla 481/1, composto da un piano seminterrato destinato a parcheggio, un piano terra ad uso abitativo e un piano sottotetto, in parte destinato a locali sgombero e in parte a locale per impianti tecnologici, con annesso terrazzino e copertura a tetto.

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

condizioni:

a) vincolo del suolo di cui al foglio 135 p.lle 481 e 482 in C.da Quartarella e al foglio 3 p.lla 292 in C.da San Silvestro Rassabia, in testa al sig. Santospagnuolo Carmelo, come sopra qualificato, per la volumetria autorizzata di mc. 386,70 secondo l'indice di mc. 0,03 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 04.03.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 163,13 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:

- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;*

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, al committente 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 altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Leg.vo 08/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii., 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.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74, ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente atto autorizzativo; 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 dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 349/2007 e nella D.I.A. prot. 18886/2012, non modificate con il presente permesso;*
- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa reso in data 19.01.2021 prot. 359, che qui si intendono integralmente trascritte;*
- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere reso dalla 6° Sez. prot. 16452/2021, sullo scarico dei reflui non in pubblica*

*J*

*fognatura, che qui si 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 il richiedente, 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, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate l'intestatario contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 135 p.lle 481 e 482 e al foglio 3 p.lla 292, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire"*.



L'efficacia del presente atto resta subordinato oltre che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

Allegati: Relazione Tecnica Integrativa; Tav.1: Aerofotogrammetria, Carta Vincoli Paesaggistici, Stralcio P.R.G., Mappa Catastale, Planimetria del Lotto; Tav.2: Piante, Prospetti, Sezione, Calcolo del Volume - Stato di Fatto; Tav.3: Piante, Prospetti, Sezione, Calcolo del Volume - Stato di Progetto; Tav.5: Elaborato Tecnico della Copertura - Stato di Progetto; Elaborato Tecnico Coperture All. B - Relazione Tecnica Illustrativa;

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 22 APR. 2021 l'originale del presente permesso di costruire con 10 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA  
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Santospagnuolo Carmelo nato a Scicli il 02.01.1981 la cui

identità è stata da me accertata in base al documento P. Conte

MODICA 22 APR. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore