

25753  
31 MAG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N..... 8 2 - - - -

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

### Premesso:

- **che** con C.E. n. 286/96 la sig.ra Sortino Carmela nata a Modica il 28.11.1959 e ivi residente in Via Agosta Antonino n. 19/B, è stata autorizzata a realizzare un fabbricato per attività commerciale in C.da Serrauccelli, con vincolo del suolo di cui al foglio 139, p.lle 258 e 368, per una superficie complessiva di mq. 3.015 e una volumetria autorizzata di mc. 301,02, con mantenimento a parcheggio di mq 30,10;
- **che** sullo stesso fabbricato sono state rilasciate la C.E. in variante n. 324/97, l'Autorizzazione edilizia n. 135/1999 e la C.E. in sanatoria n. 242/2014 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, per la regolarizzazione delle opere realizzate in difformità alla C.E. n. 286/96, sopra citata, e alla successiva C.E. in variante n. 324/97 ;
- **che** con l'accatastamento del fabbricato la p.lla 258 del foglio 139 è divenuta p.lla 573;

**Vista** la domanda presentata in data 02.04.2019 prot. 17170 e successive integrazioni dalla sig.ra Sortino Carmela, come in premessa generalizzata, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, in



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
*Geom. Vincenzo Terranova*

applicazione dell'art. 22 L.R. n. 16/2016 e successiva Delibera del C.C. n. 132 del 19.10.2017, il cambio di destinazione d'uso da locale commerciale a civile abitazione nel fabbricato de quo. Il tutto nel **lotto di ricaduta** sito in C.da Serrauccelli, censito al foglio 139, p.lla 573/2, su cui insiste il fabbricato e p.lla 368 per il solo diritto di superficie, per complessivi mq. 3.015,00 e nel **lotto sorgente** di cui al foglio 175 p.lla 1550 (ex 1030 b), di mq. 8.037,00 in C.da Montesano; il tutto in Zona E1 del P.R.G.;

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

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

**Viste** le C.E. n. 286 del 10.10.1996 e n. 324 del 27.10.1997, l'autorizzazione edilizia n. 135 dell'11.05.1999 e la C.E. n. 242 del 31.12.2014;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 13.05.2021;

**Vista** l'autorizzazione allo scarico dei reflui sul suolo n. 77 dell'08.06.2016 prot. 30035, relativa alla destinazione commerciale;

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

**Visto** l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 10.09.2020, n. 7993 di repertorio, rogato Notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, relativo alla particella n. 1550 del foglio 175 in C.da Montesano;

**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 del 13.05.2021 dell'importo di € 4.388,41 intestato alla Tesoreria del Comune a saldo degli oneri concessori;

**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dai tecnici incaricati in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**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 Delibera del C.C. n. 132/2017, alla sig.ra Sortino Carmela nata a Modica il 28.11.1959, C.F.: SRT CML 59S68 F258L, per effettuare in C.da Serrauccelli, 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 commerciale a civile abitazione, del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 139, p.lla 573/2, costituito da un piano interrato e da un piano terra con copertura a tetto.

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

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 139, p.lla 573 e 368 in C.da Serrauccelli, e foglio 175 p.lla 1550 in C.da Montesano in testa alla sig.ra Sortino Carmela, come sopra generalizzata, per una volumetria complessiva autorizzata di mc. 301,02 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 13.05.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 48,00 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** - La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, alla 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;

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** - Che prima dell'attivazione dello scarico venga acquisita nuova autorizzazione rilasciata dalla 6<sup>a</sup> Sezione, "*Titoli Edilizi Semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", in variante a quella già rilasciata dell'08.06.2016 n. 77, avente destinazione abitativa.

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, 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 foglio 139, p.lla 573 e 368 e foglio 175 p.lla 1550, al 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:** Elab. 1: Relazione illustrativa dell'intervento; Elab. 2: Elaborati Area Sorgente; Elab. 3: Elaborati Area di Ricaduta – Planimetria del Lotto; Elab. 4: Elaborati Grafici Stato di Fatto – Piante, Prospetti, Sezione – Computi; Elab. 5: Elaborati Grafici Stato di Progetto – Piante, Prospetti, Sezione – Computi.

Il presente permesso si compone di n. 5 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

**MODICA li**

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*



**Il Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Terranova*

La sottoscritta dichiara di aver ritirato oggi 07 GIU. 2021 l'originale del presente permesso con n. 9 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante

*Sortino Carmela*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Sortino Carmela nata a Modica il 28.11.1959 la cui identità è stata da me accertata in base al documento *f. autorizzativo*

MODICA, 07 GIU. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

