

29681

22 GIU. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 90 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che

- ✓ con C.E. n. 317/2017 i sigg. Gianì Antonino e Monaco Iosè Loretta entrambi nati a Ispica rispettivamente il 04.06.1954 e il 09.04.1959, sono stati autorizzati ad effettuare i lavori per la costruzione di un fabbricato da destinare a studio medico costituito da un solo piano terra con copertura a tetto con l'asservimento della p.lla 228 (ex 200b) del foglio 106, della superficie catastale di mq. 6.067,00 in C.da Calicantone;
- ✓ a seguito di tipo mappale n. 44638/2019 del 26.07.2019 per l'accatastamento del fabbricato in oggetto, la p.lla 228 del foglio 106 ha originato la p.lla 310 (ex 228a), della superficie catastale di mq. 6.067,00;

Vista la domanda presentata in data 31.07.2019 prot. 38359 dal sig. Gianì Antonino nato a Ispica il 04.06.1954 e ivi residente in Via Anapo n. 26, C.F. : GNI NNN 54H04 E366M, 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 studio medico a civile abitazione nonchè la regolarizzazione di alcune difformità nel



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vincenzo Terranova".

fabbricato sito in C.da Calicantone e di cui alla C.E. n. 317/2007. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 106 p.lla 310 per complessivi mq. 6.067,00 e di cui alla C.E. n. 317/2017, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 179 p.lla 320 di mq. 20.055,00 in C.da Albaccara Cozzo Freddo, Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. n. 317 del 26.07.2007 prot. 1039/OR;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 12.05.2021, n. 84743 di repertorio, rogato Notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica, relativo alla p.lla 320 del foglio 179;

Vista l'attestazione di conformità prot. 13051 del 20.06.2008 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 28 della legge 64/74;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della Legge 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 favorevole del 05.05.2020 prot. 18453 reso dalla 2ª Sez. sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 30.07.2019 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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;

Vista l'attestazione di versamento per diritti d'urgenza allegata alla richiesta del 23.11.2020 prot. 51951 e successivo versamento integrativo del 14.01.2021;

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;

Visti i bonifici del 14.04.2021, uno dell'importo di € 5.110,74 a saldo degli oneri concessori e l'altro di € 1.000,00 a titolo di sanzione ex art. 37 del D.P.R. 380/2001;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'ing. Giancarlo Leone, 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 31.03.2021;

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

AUTORIZZA

la regolarizzazione delle opere realizzate in difformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001.

RILASCIA

Il permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, ai sigg. Giani Antonino nato a Ispica il 04.06.1954, C.F. : GNI NNN 54H04 E366M, e Monaco Iosè Loretta nata a Ispica il 09.04.1959, C.F.: MNC SRT 59D49 E366L, per effettuare in C.da Calicantone, 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 studio medico a civile abitazione del fabbricato censito in Catasto Terreni al foglio 106 p.lla 310 composto da un solo 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 106 p.lla 310 e foglio 179, p.lla 320, in testa ai suddetti sigg. Gianì Antonino e Monaco Iosè Loretta, per la volumetria complessiva di mc. 684,02, di cui mc. 601,15 esistenti e già autorizzati con la C.E. 317/2007 e mc. 82,87 in ampliamento, 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 31.03.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 100,00, 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 – Le opere di completamento debbono essere eseguite 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – Per la prosecuzione dei lavori occorre acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74.

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.

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 del presente permesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI - 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 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 106 p.lla 310 e al foglio 179 p.lla 320 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: Elab. n. 1: *Inquadramento Territoriale dell'Area Sorgente*; Elab. n. 2: *Inquadramento e Planimetria del Lotto*; Elab. n. 3: *Stato Autorizzato con C.E. n. 317/2007; Planimetrie, Prospetti e Sezioni*; Elab. n. 4:



Stato di Fatto: Planimetrie, Prospetti e Sezioni; Elab. n. 5 : Progetto -
Planimetrie, Prospetti e Sezioni; Elab. n. 5A : Pianta delle Coperture; Elab.
n. 5B : Planimetria di insieme del lotto; Elab. n. 6 : Relazione Tecnica
Illustrativa; Elab. n. 7: Relazione Computo Planivolumetrico.

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

MODICA, 22 GIU. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 2 LUG. 2021 l'originale del presente
permesso con gli 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

Gianantonino Monaco
Loretta Monaco

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dai sigg. Gianantonino e Monaco Iosè Loretta nati a Ispica
rispettivamente il 04/06/1954 ed il 09.04.1959 le cui identità sono state da
me accertate in base ai documenti _____

MODICA, 2 LUG. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
D. SINDACO
Lilla Migliore