

36183  
28 LUG. 2021

177

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N....1.36 - - - 7

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che: con C.E. n. 229 dell'11.05.2005 (in ditta *Carpentieri Orazia*), e successiva variante n. 169 del 03.04.2007, in testa al sig. Macauda Rosario nato a Modica il 06.02.1965 e ivi residente in Via Circonvallazione Ortisiana n. 190/b, è stata autorizzata la realizzazione e la variante di un fabbricato artigianale costituito da un piano interrato da destinare a parcheggio e deposito, da un piano terra da adibire a sartoria con annessi pergolati e da un piano sottotetto con locali ad uso sgombero e locali serbatoi; copertura in parte a tetto e in parte a terrazza. Immobile censito in Catasto Terreni al foglio 140, p.lla 463, della superficie di mq. 3.433,00, in Via Sorda - Sampieri, Zona E/1 del P.R.G.;

**Vista** la domanda in data 18.02.2020, prot. 56129 e le successive integrazioni, presentate dal sig. Macauda Rosario, 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, le opere di completamento e ampliamento nonché il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato in oggetto e di cui ai titoli autorizzativi sopracitati. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 140, p.lla 636 (ex p.lla 463, su cui insiste il fabbricato), per la superficie di



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

mq. 3.433,00 e nel **lotto sorgente**, censito al foglio 148, p.lla 565 di mq. 12.000,00 (*ex p.lla 37, di maggiori dimensioni*), in C.da Urnia - Bizziale, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.; le opere da realizzare consistono essenzialmente:

- ✓ *nell'ampliamento del fabbricato mediante la chiusura del vuoto strutturale retrostante esistente nei limiti previsti dalla D.C.C. n. 132/2017;*
- ✓ *nella realizzazione di una tettoia chiusa precaria nello spazio esterno del piano terra;*
- ✓ *lavori necessari al completamento e al cambio di destinazione d'uso;*

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

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

**Vista** la C.E. n. 169/2007 in variante alla C.E. n. 229/2005;

**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 21.07.2021, n. 9498 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, con il quale il sig. Macauda Rosario ha acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alla p.lla 565, del foglio 148, della superficie di mq. 12.000,00 in C.da Urnia - Bizziale;

**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);

**Vista** la dichiarazione del tecnico incaricato allegata alla nota prot. 32827 del 12.07.2021 che il presidio depurativo già autorizzato con la C.E. in variante n. 169/2007, è sufficiente a smaltire i reflui provenienti dal fabbricato anche



dopo l'avvenuto cambio di destinazione ad uso abitativo;

**Visto** che dal confronto degli elaborati tecnici allegati all'istanza e quelli precedenti allegati alla C.E. n. 169/2007 è emerso che il fabbricato è stato posizionato all'interno del lotto in modo non conforme a quanto autorizzato, e che tale difformità è regolarizzabile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001;

**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;

**Visti** i bonifici del 23.07.2021, uno dell'importo di € 11.775,53 a saldo degli oneri concessori e l'altro di € 1.000 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 dal Geom. Cavallo Antonino, 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 13.07.2021;

**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 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, al sig. Macauda Rosario nato a Modica il 06.02.1965, C.F.: MCD RSR 65B06 F258M, per effettuare, in Via Sorda – Sampieri, le opere di completamento, ampliamento nonché il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato costituito da un piano interrato da destinare a deposito e parcheggio, da un piano terra ad uso abitativo e da un piano sottotetto con locali ad uso sgombero e locali serbatoi; copertura in parte a tetto e in parte a terrazza. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

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

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 140, p.lla 636 e al foglio 148, p.lla 565, in testa al suddetto sig. Macauda Rosario, per una superficie complessiva di mq. 15.433,00 e la volumetria complessiva autorizzata di mc. **399,48** (di cui mc. 77,88 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 13.07.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 106,00 ubicato all'interno del piano interrato, 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.

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** – A tutte le condizioni e prescrizioni:

❖ riportate nella C.E. n. 169/2007, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;

❖ riportate *nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;*

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 P.R.G. 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 140, p.lla 636 e al foglio 148, p.lla 565, 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:** Relazione tecnica; Planimetrie Area Sorgente; Tav. 1: Stato di Fatto; Tav. 2: Stato di Progetto; Tav. 3: Elaborati Grafici; Relazione tecnica linea vita; Elaborato Tecnico della Copertura.

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

MODICA li,

28 LUG, 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 30 LUG, 2021 l'originale del presente permesso di costruire con ~~gli~~ 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Luigi", written over a faint circular stamp.

**COMUNE DI MODICA**  
**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Macauda Rosario nato a Modica il 06.02.1965, la cui identità è stata da me accertata in base ai documenti: P. Cozza

MODICA, 30 LUG. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Migliore", written over the typed name.