



37647
P. 5 AGO. 2021

COMUNE DI MODICA
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA



SETTORE VI - URBANISTICA, TUTELA DEL TERRITORIO, CENTRO STORICO, UNESCO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 143 DEL 5 AGO. 2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda per il rilascio del permesso di costruire, prot. 9096 del 26/02/2021 e successive integrazioni.

VISTA la nota del 07/05/2021 prot. 21480 con la quale la ditta richiedeva il rilascio del permesso con la procedura d'urgenza con allegando il versamento dovuto;

Oggetto: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DEL CAPANNONE ZOOTECNICO ADIBITO A STALLA DI ALLEVAMENTO BOVINI PER EFFETTUARE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AD ABITAZIONE, SITO IN MODICA IN C.DA MOLA, RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO N 222 P.LLA 1068 SUB 8

RICHIEDENTE: PUGLISI GIOVANNI C.F.: PGLGNN56H04F258B, nato a MODICA, in data 04/06/1956, RESIDENTE IN Via Cozzo Rotondo n. 7, CAP. 97015 - Modica NELLA QUALITA' DI PROPRIETARIO

DATI CATASTALI AREA DI RICADUTA (FOGL/PART./MQ./INTESTATARIO) FOGLIO 222 P.LLA 1068 SUB 8 - MQ. 1.993 PUGLISI GIOVANNI

DATI CATASTALI AREA SORGENTE (FOGL/PART./MQ./INTESTATARI/O) FOGLIO 50 P.LLE 162, 163, 240 e 403 - FOGLIO 3 P.LLE 293, 295 = MQ. 23.474 INTESTATE A DI STEFANO PIETRO

SUPERFICIE COMPLESSIVA (RICADUTA E SORGENTE) MQ. MQ(23.474+1.993) = MQ. 25.467

ZONA DI PRG AGRICOLA E/1

VISTI

- il progetto presentato, a firma dell'ING. RAFFAELE CATALDI;
- il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;
- l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017;
- le normative in materia urbanistico - edilizia, vigenti nella regione Siciliana, e quelle regolamentari vigenti in questo comune;
- Visto l'esito della valutazione effettuata dagli uffici,
- Viste le dichiarazioni e documentazioni allegate, in particolare

DOCUMENTI E TITOLI ALLEGATI

- a) ATTO DIVISIONE EREDITARIA DEL 5 AGOSTO 2011, NOTAIO IN MODICA EVANGELISTA OTTAVIANO, N. 75225 DI REPERTORIO E N. 17920 DI RACCOLTA
- b) ATTO DI CESSIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI, NOTAIO GUGLIELMO D'ANGELO DI MODICA DEL 30/07/2021, REPERTORIO N.2.151, RACCOLTA N. 1.766.
- c) LE VISURE CATASTALI STORICHE, FOGLIO 222 P.LLA 1068 sub 8; FOGLIO 50 P.LLE 162, 163, 403, 240; FOGLIO 3 P.LLE 293, 294;
- d) ESTRATTI MAPPA CONTENENTI LE SEGUENTI PARTICELLE - FOGLIO 222 P.LLA 1068 sub 8; FOGLIO 50 P.LLE 162, 163, 403, 240; FOGLIO 3 P.LLE 293, 295;

CONDIZIONI URBANISTICHE/GIURIDICHE ATTUALI

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.164 DEL 13/10/2013 FOGLIO 222 P.LLA 1068/8 DI MQ. 1.993
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA STALLONE ALLEVAMENTO BOVINI,

STATO DEI LAVORI: COMPLETATI SENZA ANCORA AGIBILITA'

PREVISIONI DI PROGETTO

IL PROGETTO PREVEDE: MUTAMENTO DI DESTINAZIONE CON ESECUZIONE DI OPERE

DESTINAZIONI E VINCOLI DELLE AREE

DESTINAZIONE DI ZONA DEL PRG AREA DI RICADUTA: E/1 - AREA SORGENTE: E/1

PARERI/AUTORIZZAZIONI ALLEGATI

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RILASCIATA DALLA SOPRINTENDENZA DI RAGUSA IL 27/01/2021 PROT. 692;

AREE DA ASSERVIRE

SUPERFICIE AREA DI RICADUTA (LOTTO), MQ 1.993
SUPERFICIE AREA SORGENTE (AREA ASSERVITA), MQ. 23.474
IN TOTALE MQ: 25.467

PARCHEGGIO PERMANENTE DA VINCOLARE

Ubicato all'esterno per mq. 76,87 > di 1/10 della volumetria autorizzata

VERIFICA DEL VOLUME

VOLUME APPROVATO(ORIGINARIO) MC.: 767,97
VOLUME PREVISTO IN PROGETTO, MC.: 709,60

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

PER ONERI DI URBANIZZAZIONE EURO: 4.066,01
PER ONERI COMMISURATI AL COSTO DI COSTRUZIONE, EURO: 4.010,51
IN TOTALE DA VERSARE EURO: 8.076,52

VISTA LA Ricevuta di pagamento n. 9051368/2021 QUIETANZA N. 5503 DEL 29/07/2021 banca/cc/assic. UNICREDIT par l'importo di Euro 8.076,52 dovuti per totale costo di costruzione.
Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

RILASCI IL PERMESSO DI COSTRUIRE

ALLA DITTA: **PUGLISI GIOVANNI**, C.F.: PGLGNN56H04F258B, nato a MODICA, in data 04/06/1956 NELLA QUALITA' DI TITOLARE DELLA NUDA PROPRIETA', RESIDENTE IN VIA COZZO ROTONDO N. 7 e **GIANNONE IGRAZIA**, C.F.: GNNGNZ34R50F258C, nata a MODICA, in data 10/10/1934, NELLA QUALITA DI USUFRUTTUARIA, RESIDENTE NELLA PRO.LE MODICA GIARRATANA N. 129, per eseguire gli interventi richiesti, secondo gli elaborati allegati che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, nell'unita edilizia indicata in catasto come segue:

DATI CATASTALI AREA DI RICADUTA (FOGL/PART./MQ./INTESTATARIO) FOGLIO 222 P.LLA 1068 SUB 8 - MQ. 1.993 PUGLISI GIOVANNI

DATI CATASTALI AREA SORGENTE (FOGL/PART./MQ./INTESTATARI/O) FOGLIO 50 P.LLE 162, 163, 240 e 403, - FOGLIO 3 P.LLE 293 E 295 = MQ. 23.474 INTESTATE A DI STEFANO PIETRO, SUPERFICIE COMPLESSIVA (RICADUTA E SORGENTE) MQ. MQ (23.474+1.993) = MQ. 25.467

le cui aree sono interamente vincolate per la realizzazione delle opere oggetto del presente atto, alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere espresso dalla soprintendenza di Ragusa il 27/01/2021 prot. 692;

- prima dell'inizio dei lavori strutturali venga acquisita autorizzazione del Genio Civile di Ragusa;
- Iniziare i lavori entro un anno dal rilascio della presente;

Si precisa inoltre, che l'efficacia del presente Permesso di Costruire resta subordinato: al rilascio della prescritta autorizzazione allo scarico prima dell'inizio dei lavori e al deposito degli elaborati di cui alla Legge n. 10/91 e ss.mm.ii. contestualmente alla comunicazione di inizio lavori

A - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- 1) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alle seguenti prescrizioni e condizioni:
 - a) L'unità edilizia (edificio e aree asservite) è vincolata alla destinazione d'uso assentita come specificato nel progetto allegato, parte integrante del presente provvedimento.
 - b) Le particelle interessate dal presente permesso non possono essere asservite ad altre unità edilizie, in quanto le stesse sono vincolate all'unità edilizia in oggetto, per la destinazione prevista come specificato nel progetto,
 - c) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- 2) 2-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.
- 3) 3-Il ritiro del permesso 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.
- 4) 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.

B - TRASCRIZIONE

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'instatario 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 dell'area di cui al foglio e alle particelle interessate, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire.

C - ALLEGATI:

sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati:

- ✓ RELAZIONE TECNICA;
- ✓ TAVOLA 1: STRALCIO P.R.G. - STRACIO PIANO PAESAGGISTICO - PLANIMETRIA CATASTALE;
- ✓ TAVOLA 2: CAPANNONE ALLO STATO DI FATTO;
- ✓ TAVOLA 3: STATO DI PROGETTO;
- ✓ TAVOLA 01 LV: ELABORATO TECNICO COPERTURE (ALL. A);
- ✓ TAVOLA 02 LV: RELAZIONE TECNICA LINEA VITA (ALL. B);

Modica LI - 5 AGO. 2021



Il Responsabile del Settore
geom. Vincenzo Terranova

IL/La sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi - 5 AGO, 2021 l'originale del presente provvedimento con n° 10 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Giuseppe Di Maria

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI - URBANISTICA, TUTELA DEL TERRITORIO, CENTRO STORICO, UNESCO

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla _____ la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cande

- 5 AGO, 2021

Modica LI

Il Funzionario incaricato

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita *Rita*

