

37675  
- 5 AGO. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N..... 144 - - -

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

**Premesso** che a seguito della C.E. n. 262 del 18.05.2005 (*in ditta Carpentieri Orazia*); della C.E. n. 33 del 04.02.2010 e successivo Provvedimento Unico n. 36/2005 SUAP, in testa ai sigg. Macauda Giovanni, nato a Modica il 18.06.1961 e Caccamo Giorgia, nata a Zurigo il 06.10.1966, residenti a Modica in Via Risorgimento n. 91 è stata autorizzata la realizzazione di un fabbricato artigianale da adibire a birrificio, costituito da un piano cantinato, un piano terra e un piano sottotetto da adibire a locale sgombero e serbatoi, con copertura a tetto. Immobile censito in Catasto al foglio 140, p.lla 624, della superficie di mq. 3.433,00, in Via Sorda - Sampieri, Zona E/1 del P.R.G.;

**Vista** la domanda presentata in data 26.06.2019, prot. 31220 e le successive integrazioni, presentata dal sig. Macauda Giovanni, 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 624 (*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 175, p.lla 1681 (ex p.lla 1651), di mq. 10.000,00 in C.da Montesano, 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 precaria nello spazio esterno del piano interrato sul quale installare un impianto fotovoltaico;*
- ✓ *nei 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. 262/2005 e successiva C.E. in variante n. 33/2010;

**Visto** il Provvedimento Unico n. 36/2005/SUAP;

**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 22.07.2021, n. 9512 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, con il quale il sig. Macauda Giovanni ha acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alla p.lla 1681, del foglio 175, della superficie di mq. 10.000,00 in C.da Montesano;

**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. 13987 del 24.03.2021, attestante che il presidio depurativo è stato già realizzato in conformità al parere del 30.06.2015, prot. 29595, ed è sufficiente a smaltire i

reflui provenienti dal fabbricato anche dopo l'avvenuto cambio di destinazione ad uso abitativo;

**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 23.07.2021 dell'importo di € 13.594,85 a saldo degli oneri concessori;

**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 05.07.2021;

**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, ai sigg. Macauda Giovanni, nato a Modica il 18.06.1961 (C.F.: MCD GNN 61H18 F258X), e Caccamo Giorgia, nata a Zurigo il 06.10.1966 (C.F.: CCC GRG 66R46 Z133L), per effettuare, in Via Sorda - Sampieri, le opere di completamento e ampliamento, come sopra meglio descritte, finalizzate al cambio di destinazione d'uso, da artigianale a

civile abitazione, del fabbricato sito in Via Sorda Sampieri, costituito da un piano interrato da destinare a deposito, da un piano terra ad uso abitativo e da un piano sottotetto ad uso sgombero e locale serbatoi; copertura a tetto. 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 624 e al foglio 175, p.lla 1681 (ex p.lla 1651), in testa ai suddetti sigg. Macauda Giovanni e Caccamo Giorgia, per una superficie complessiva di mq. 13.433,00 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 05.07.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 50,00 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 oggetto di completamento debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in modo conforme al progetto autorizzato e a qualsiasi altra normativa pertinente, ivi compresi Nulla Osta e/o Autorizzazioni di altri Enti anche riferiti agli aspetti strutturali relative alla struttura precaria da realizzare.

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** – 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. 33/2010 e nel Provvedimento Unico n. 36/2005/SUAP, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;*

- ❖ *nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;*
- ❖ *e che prima della messa in esercizio dello scarico dei reflui venga acquisita apposita autorizzazione allo scarico.*

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 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, gli intestatari contestualmente al ritiro dell'atto devono 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 624 e al foglio 175, p.lla*

1681, 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; Tav. 1: Elaborati ubicativi - Area di ricaduta - Computo planovolumetrico; Tav. 2: Stato di Fatto; Tav. 3: Stato di Progetto; Tav. 4: Planimetrie Area Sorgente; Tav. 5 Tettoia per Impianto fotovoltaico; Relazione fotografica; Tav. Elaborato Tecnico della Copertura; Relazione tecnica - Linea vita; Relazione tecnica ex Legge 10/91.

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

MODICA li, - 5 AGO, 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 6 AGO, 2021 l'originale del presente permesso di costruire con n. 5 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

Caccamo Pasquale

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia

presenza dai sigg. Macauda Giovanni nato a Modica il 18.06.1961 e Caccamo  
Giorgia nata a Zurigo il 06.10.1966, le cui identità sono state da me accertate  
in base ai documenti: P. Caccamo

MODICA, 6 AGO. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

