

1248
70 MAR, 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 2.5 - - - -

(ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con C.E. n. 87/S.U.A.P. dell'01.09.2011, la sig.ra Gianni Rosaria nata a Modica il 22.01.1961 e ivi residente in Via Circonvallazione Ortisiana n. 60, n.q. di titolare dell'omonima ditta individuale, è stata autorizzata alla costruzione, in C.da Torre Cannata Olivieri, di un impianto produttivo per la lavorazione di prodotti agricoli, costituito da un piano terra con copertura a tetto, individuato al N.C.E.U. al foglio 127, p.lla 778/1, insistente sull'area di cui al foglio 127, p.lla 778 e 777, per una superficie complessiva di mq. 4.107,00 (*ex p.lla 625 di pari dimensioni*), e per una superficie autorizzata di mq. 162,00;

Vista la domanda presentata in data 04.07.2019, prot. 33468, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Gianni Rosaria, come sopra generalizzata, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per eseguire, senza alterazione della sagoma e della volumetria e in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, le opere edilizie finalizzate al cambio di destinazione d'uso del fabbricato in oggetto, da impianto produttivo a civile abitazione, nonché la regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, per la traslazione del fabbricato stesso in altra area all'interno dello stesso lotto, eseguita in difformità al titolo rilasciato.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Terranova', written over the printed name of the responsible official.

Le opere da realizzare consistono essenzialmente: a) *nella modifica della distribuzione interna degli ambienti; b) nelle modifiche ai prospetti e alle aperture esterne; c) nella realizzazione di tutte le opere di completamento.*

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 127, p.lle 777 e 778, per una superficie complessiva di mq. 4.107,00 al lordo del fabbricato attualmente censito al foglio 127, p.lla 778/1, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 175, p.lla 1714 (*originata dalla p.lla 1700 di maggiori dimensioni*), per complessivi mq. 13.950,00 in C.da Montesano, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. n. 87/S.U.A.P. dell'01.09.2011;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 10.12.2021, n. 34177 di repertorio, rogato Dott. Massimo Marota notaio in Modica, con il quale la suddetta sig.ra Gianni Rosaria, ha acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alla p.lla 1714 del foglio 175, della superficie di mq. 13.950,00 in C.da Montesano;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 23.11.2021;

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

Visto il parere favorevole del 14.09.2021, prot. 43171, reso dalla 6ª Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;



Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visti l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e le Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021;

Considerato che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021 sopra citata;

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 due bonifici dell' 01.12.2021, il primo di € 6.254,27 a titolo di oneri concessori, il secondo di € 1.000,00 per sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. 380/2001, ed il successivo del 17.02.2022 di € 821,46 quale integrazione degli oneri concessori, tutti intestati alla Tesoreria Comunale;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii., rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive eseguite in difformità alla C.E. n. 87/S.U.A.P. dell'01.09.2011, alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*traslazione del sito del fabbricato all'interno dello stesso lotto*).

RILASCIA

Il Permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e

successive D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, alla sig.ra Gianni Rosaria nata a Modica il 22.01.1961 (C.F.: GNN RSR 61A62 F258A), n.q. di titolare dell'omonima ditta individuale (P.Iva: 01479150888), per eseguire, senza alterazione della sagoma e della volumetria, le opere edilizie come sopra descritte, finalizzate al completamento e al cambio di destinazione d'uso, da impianto produttivo a civile abitazione, del fabbricato in corso di costruzione in C.da Torre Cannata Olivieri. 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 127, p.lle 777 e 778, per la superficie complessiva di mq. 4.107,00 al lordo del fabbricato attualmente censito al foglio 127, p.lla 778/1, e al foglio 175, p.lla 1714, in C.da Montesano per una superficie di mq. 13.950,00 per i soli diritti edificatori, in testa alla sig.ra Gianni Rosaria, per la superficie totale di mq. 18.057,00 e la volumetria autorizzata di mc. 518,40 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel Piano Regolatore Generale;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.11.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 134,00, 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 – Tutte le opere debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in



modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente.

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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente, ed 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.

E' fatto obbligo 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.

E' fatto obbligo altresì 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;

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni

dettate dalla C.E. n. 87/S.U.A.P. dell'01.09.2011, che non variano con il presente atto autorizzativo.

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 la richiedente, 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 127, p.lle 777 e 778, e al foglio 175,*



p.lla 1714, 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: Tav. 1: Stralcio P.R.G./Stralcio Aerofotogram./Stralcio Catastale – Stato approvato – Piante, Prospetti, Sezione; Tav. 2: Azzonamento – Stato di Progetto – Varco d'accesso; Tav. 3: Stralcio catastale - Stato approvato (*Planimetria del lotto e posizione del fabbricato*) – Stato di fatto (*Planimetria del lotto e posizione del fabbricato*); Tav. 4: Planimetria del lotto con posizionamento della fossa Imhoff e della cisterna di acqua potabile – Stralcio catastale; Relazione tecnica – Rilievo fotografico; Elaborati: Relazione tecnica – Fascicolo schede strutture ex legge 10/91; Relazione fattibilità geologico tecnica;

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

MODICA, 10 MAR. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 7 APR. 2022 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

Gianni Provara

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Gianni Rosaria nata a Modica il 22.01.1961, la cui identità è stata da me accertata in base al documento 

MODICA, - 7 APR, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "R. Migliore".