

15401
29 MAR. 2022

REPUBBLICA ITALIANA REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N.....

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 16.11.2020, prot. 50751 e le successive integrazioni, dal sig. Macauda Salvatore nato a Modica il 05.11.1939 e ivi residente in Via Trecasucce Torre Rodosta S. Zagaria, n. 179 con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021), per eseguire le opere di modifiche e completamento finalizzate al cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione del fabbricato sito in C.da Trecasucce (edificato giusta C.E. n. 335/2002), nonché la regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, per la traslazione del fabbricato stesso all'interno dello stesso lotto, eseguita in difformità alla C.E. sopracitata;

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 83, p.lle 712 (ex 50a), 713, (ex 50b), 83, 51 e 69, per una superficie catastale complessiva di mq. 6.427, al lordo del fabbricato censito al foglio 83, p.lla 713/1, e **nel lotto sorgente** censito al foglio 130, p.lla 747, della superficie catastale di mq. 4.500, in C.da Scalepiane, 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;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Vista la C.E. n. 335 del 26.02.2002, prot. 666/OR;

Visti il preliminare di vendita del 03.11.2020 e il successivo Atto di cessione dei diritti edificatori del 13.01.2022, n. 2355 di repertorio, rogato notaio Dott. Guglielmo D'Angelo in Modica, a favore del sig. Macauda Salvatore, come sopra generalizzato, e relativo alla p.lla 747 del foglio 130, in C.da Scalepiane;

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

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica;

Visto il parere favorevole del 29.07.2021, prot. 36395, reso dalla 6^a sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il N.O. reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 06.10.2021, prot. 9835;

Visto la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato con l'art. 17 della L.R.



23/2021;

Viste le Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021, che regolamentano la cessione della volumetria;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti il bonifico del 02.03.2022 dell'importo di € 1.000,00 per sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, e quello del 03.03.2022 di € 3.204,35 a titolo di oneri concessori, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dal 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 26.07.2021;

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. 335 del 26.02.2002, prot. 666/OR, 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 modificato con l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e delle Deliberazioni del



Consiglio Comunale n. 132/2017 e n. 80/2021, al sig. Macauda Salvatore nato a Modica il 05.11.1939, C.F.: MCD SVT 39S05 F258T, per effettuare le opere di modifiche e completamento finalizzate al cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione del fabbricato sito in C.da Trecasucce, composto da un piano terra con copertura a tetto. Il tutto secondo la relazione tecnica, 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 83, p.lle 712 , 713, 83, 51 e 69, e al foglio 130, p.lla 747, in testa al suddetto Macauda Salvatore per la volumetria autorizzata di mc. 296,80;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 26.07.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 41,00 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, 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 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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 (*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 dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate nel N.O. reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del



06.10.2021, prot. 9835, che qui si intendono integralmente riportate.

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 83, p.lle 712, 713, 83, 51 e 69, e al foglio 130, p.lla 747, 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: Tav.1/A: Ubicativi dell'opera lotto sorgente; Tav.1/B: Ubicativi dell'opera lotto di ricaduta; Tav. 2: Stato di Fatto; Tav. 2/bis: Stato di Progetto; Tav. 2/tris: Stato di Fatto; Tav. 3: Calcolo Planovolumetrico - Conteggi analitici delle superfici - Planimetria con indicazione delle aree vincolate; Tav. 4: Relazione tecnica descrittiva dell'intervento; Tav. 5: Planimetria Generale; Relazione tecnica ex legge n. 10/91 - Attestato di qualificazione energetica.

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

MODICA,

29 MAR, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 31 MAR, 2022 l'originale del presente permesso con n. 8 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

COMUNE DI MODICA

Macauda Salvatore

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Macauda Salvatore nato a Modica il 05.11.1939 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Corde

MODICA,

31 MAR, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore