

26204

25 MAG. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 81

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con C.E. n. 152/2010, assentita ai sensi del comma 5, art. 2 della L.R. n. 17/94, con inizio lavori in data 12.01.2020, i sigg. Fede Giorgio e Caccamo Maria nati a Modica rispettivamente il 21.06.1958 e il 18.02.1962 e ivi residenti in via Nazionale Modica Ispica n. 25, sono stati autorizzati alla realizzazione di un locale direzionale costituito da un piano interrato da destinare a garage, deposito, archivio e disimpegno e da un piano terra da destinare in parte ad ufficio di consulenza del lavoro e in parte ad ufficio di consulenza commerciale, con servizi; copertura a tetto. Immobile insistente sul suolo riportato in catasto al foglio 63, p.lle 327-332-328-333-329-334-330-335-96, della superficie catastale complessiva di mq. 4.910, sito in C.da S. Ippolito Conca D'Oro, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Vista la domanda presentata in data 10.04.2019, prot. 18841 e le successive integrazioni, dal sig. Fede Giorgio, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il permesso di costruire in variante in corso d'opera alla C.E. n. 152/2010 sopracitata, per effettuare il cambio di destinazione d'uso da direzionale ad impianto produttivo del fabbricato in oggetto, attualmente allo stato rustico e costituito da un piano terra (ex piano interrato), e da un piano primo (ex piano terra), nonchè la regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

52 MAG 2025

D.P.R. n. 380/2001, dello sbancamento abusivo del terreno eseguito in assenza di titoli autorizzativi;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. assentita n. 152 dell'11.05.2010, prot. 594, attivata con inizio lavori a far data 12.10.2010;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 05.05.2022;

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

Visto il parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 15.07.2021, prot. 6976;

Vista la dichiarazione attestante che l'impianto di smaltimento dei reflui risulta realizzato in conformità al parere dell'Ufficio Ecologia del 03.12.2007, prot. 64388;

Vista 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;

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/6/2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento del 07.03.2022 dell'importo di € 4.171,53 intestato alla Tesoreria Comunale quale sanzione amministrativa doppia prevista dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. resa dal tecnico professionista 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 alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

RILASCIATA

Il Permesso di Costruire in sanatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, ai sigg. Fede Giorgio e Caccamo Maria entrambi nati a Modica rispettivamente il 21.06.1958 (C.F.: FDE GRG 58H21 F258P), e il 18.02.1962 (C.F.: CCC MRA 62B58 F258D), per le opere eseguite in difformità alla sopracitata C.E. n. 152/2010, e per effettuare i lavori per il cambio di destinazione d'uso da direzionale ad impianto produttivo del fabbricato allo stato rustico sito in C.da S. Ippolito Conca D'Oro, costituito da un piano terra da destinare alla lavorazione della pietra locale modicana con annessi w.c. e spogliatoio, e da un piano primo da destinare a locali esposizione con annesso ufficio, w.c., spogliatoio e veranda. 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 63, p.lle 327-332-328-333-329-334-330-335-96, in testa ai sigg. Fede Giorgio e Caccamo per una superficie coperta a piano terra pari a mq. 349,56 secondo l'indice di 0,10 mq/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 05.05.2022;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 500 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, ai committenti 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 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 esecuttrice, 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. 3 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 15.07.2021, prot. 6976, che qui si intendono integralmente trascritte.

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. 4 – 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. 5 – 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 63, p.lle 327-332-328-333-329-334-330-335-96, 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: Elab. PA001: Relazione tecnica; Elab. PA002: Azzonamento;

Elab. PA003: Sistemazione del lotto – Varco di accesso – Profili del lotto – Planovolumetrico (*Stato concessionato C.E. n. 152/2010*); Elab. PA004: Piante – Prospetti - Sezioni; Elab. PA005: Sistemazione del lotto – Profili del lotto – Varco d' accesso – Calcolo planovolumetrico (*Stato di progetto*); Elab. PA006: Piante – Prospetti - Sezioni – Sagoma urbanistica; Elab. PA007:

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

MODICA, 25 MAG. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

27 MAG. 2022

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso di costruire in sanatoria con n. 10 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

Giorgio Fede

Maria Caccamo

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Fede Giorgio e Caccamo Maria entrambi nati a Modica rispettivamente il 21.06.1958 e il 18.02.1962, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti _____

MODICA, 27 MAG. 2022 Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore