

44411  
15 SET. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...11.3 4 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 07.01.2021, prot. 621, e le successive integrazioni, dal sig. Favaccio Michele nato a Modica il 15.12.1957 e ivi residente in via Cammaratini Gesira n. 18 n.q. di proprietario giusto Atto di donazione e divisione ereditaria del 03.07.1998, n. 54795 di repertorio, con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, il permesso di costruire per effettuare, in via Cammaratini Gesira, la ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente destinato a stalla, composto da un solo piano terra con copertura a tetto, attualmente riportato al catasto urbano al foglio 215, p.lla 166/6-7 (*ex sub 5*) insistente su un'area di maggiore estensione di cui al foglio 215, p.lla 166 in cui ricadono un insieme di fabbricati aziendali realizzati a seguito del rilascio delle CC.EE. n. 217 del 14.09.1985, prot. 891/OR e successiva variante n. 254 del 17.06.1986. L'intervento edilizio in progetto consiste nel cambio di destinazione d'uso a civile abitazione con lieve ampliamento del fabbricato esistente, al fine di ottenere n. 2 unità abitative a schiera, denominate Corpo A e Corpo B. Il tutto nel **lotto di ricaduta** oggi al catasto urbano di cui al foglio 215, p.lla 166/6-7, con pertinenza di mq. 588,68 (*di cui mq. 232,17 per*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

il corpo A - sub 6 e mq. 356,51 per il corpo B - sub 7), e nel lotto sorgente censito al foglio 215, p.lla 103 (in comproprietà con il coniuge Ruta Maria) e foglio 213, p.lle 148 e 151, in via Cammaratini per complessivi mq. 29.242,00 (proprietario esclusivo); 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;

**Visto** l'Atto di vincolo del 29.09.2021, n. 85045 di repertorio, sottoscritto dai coniugi Favaccio Michele, come innanzi generalizzato, e Ruta Maria nata a Modica il giorno 01.05.1966, del lotto di ricaduta e del lotto sorgente a favore del fabbricato oggetto di intervento;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 09.05.2022, 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;

**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** l'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 28.03.1986, prot. 791, per l'insieme degli immobili aziendali;

**Vista** l'A.U.A. n. 17/2018 del 16.03.2018, prot. 16092 e la successiva n. 10/SUAP del 29/07/2022;

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 04.02.2021, prot. 945 e successivo in variante n. 14090, prot. 20220033749 del 06.07.2022;

**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** gli art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato dall'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e le relative Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021, che regolamentano la cessione della volumetria;

**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 Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** che l'importo degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è di € 7.843,12;

**Viste** le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 188851317 dell'01.08.2022, costituita da UnipolSai Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 5.955,87 quale contributo di costruire;

**Visto** il versamento del 02.08.2022 dell'importo di € 1.960,78 intestato alla Tesoreria Comunale, da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

**Che** la somma di € 5.955,87 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.973,07 da corrispondere entro il 01.02.2023;
- 3ª rata: € 1.985,22 da corrispondere entro il 01.08.2023;
- 4ª rata: € 1.997,58 da corrispondere entro il 01.02.2024;

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come

modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

**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;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 22.08.2022;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, ai coniugi Favaccio Michele nato a Modica il 15.12.1957 (C.F.: FVC MHL 57T15 F258F), e Ruta Maria nata a Modica il giorno 01.05.1966 (C.F.: RTU MRA 66E41 F258B) – *ognuno per i propri diritti* - per la ristrutturazione edilizia del fabbricato rurale (*stalla*) esistente in via Cammaratini, effettuando il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione con lieve ampliamento al fine di ottenere n. 2 unità abitative a schiera. 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 riportato al catasto urbano di cui al foglio 215, p.lle 166/6-7, p.lla 103 e al foglio 213, p.lle 148 e 151, per la volumetria autorizzata di mc. 667,62 (*di cui mc. 310,05 per il corpo A e mc. 357,57 per*

*il corpo B)*, in testa ai sigg. Favaccio Michele e Ruta Maria, come sopra generalizzati;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.08.2022;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 105,00 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, 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 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 dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *vengano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017 e successiva n. 80 del 04/11/2021;*
- *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 04.02.2021, prot. 945 e successivo in variante n. 14090, prot. 20220033749 del 06.07.2022;*
- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste nell'A.U.A. n. 17/2018 del 16.03.2018, prot. 16092 e nella successiva nota del 23.03.2022, prot. 14640, della 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico" sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul*



*suolo;*

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 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 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 riportate al catasto urbano di cui al foglio 215, p.lle 166/6-7, p.lla 103 e al foglio 213, p.lle 148 e 151, 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 descrittiva; Tav. 1: Azzonamento; Tav. 2: Piante, prospetti e sezioni - Stato esistente; Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni; Tav. 4 Linee vita; Relazione tecnica illustrativa; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91 con Attestato di qualificazione energetica; Studio geologico tecnico.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 15 SET. 2022

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

*Geom. Vincenzo Terranova*

26 SET. 2022

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con n. 11 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**

*Favaccio Michele*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Favaccio Michele e Ruta Maria nati entrambi a Modica

rispettivamente il 15.12.1957 e l' 01.05.1966, le cui identità sono state da me accertata in base ai documenti \_\_\_\_\_ P. Corub \_\_\_\_\_

MODICA, 26 SET. 2022 Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

