

49846

19 OTT. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 143

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 10.07.2020, prot. 28837 (*ex S.C.I.A. alternativa al P.d.C. del 22.06.2020, prot. 26159*), e le successive integrazioni, dal sig. Amore Giuseppe nato a Modica il 20.10.1947, con la quale viene chiesto, 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, il Permesso di costruire per effettuare, senza variazioni della volumetria e della sagoma del fabbricato, le opere edilizie consistenti nelle modifiche delle tramezzature interne necessarie per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato, da artigianale a civile abitazione, realizzato a seguito del rilascio delle CC.EE. n. 32/2003 e n. 174/2007, nonché del Provvedimento Unico n. 08/SUAP/2014. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 98, p.lle 1178 (*ex 999*), di mq. 1.546,00 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato di cui al foglio 98, p.lla 1178/3-4-5, p.lle 997 e 1001, per una superficie complessiva di mq. 3.490,00 (*in proprietà*), e p.lle 1000 e 1002, per complessivi mq. 490,00 (*per il solo diritto di superficie*), in C.da Monserrato, Zona E/3 del P.R.G., e nel **lotto sorgente**, di proprietà del richiedente e censito al foglio 151, p.lla 517 (*porzione della p.lla ex 295 di maggiori dimensioni*), della superficie complessiva di mq. 9.855,00 in C.da



IL RESPONSABILE DEL SETT
Geom. Vincenzo Terranov

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Terranov', written over the printed name.

Nacalino, Zona E/I del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Viste le CC. EE. n. 32 del 27.01.2003, prot. 58/OR, n. 174 del 06.04.2007, prot. 426/OR e del Provvedimento Unico n. 8 S.U.A.P. prot. 292 del 18.03.2014;

Visto l'Atto unilaterale di asservimento dei diritti edificatori del 02.09.2022, n. 34731 di repertorio, relativo alla p.lla 517 del foglio 151, in C.da Nacalino;

Visto che trattasi di mutamento di destinazione d'uso, senza aumento di volume, in due aree ricadenti in zone agricole omogenee avente lo stesso indice volumetrico;

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

Viste le dichiarazioni rese dal tecnico progettista in data 22.05.2020, con le quali si attesta che non occorre né il deposito degli elaborati tecnici resi ai sensi della ex Legge n. 10/91 né quello degli elaborati tecnici delle coperture resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

Visto che il fabbricato ricade in una zona servita dalla pubblica fognatura;

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;

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



Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Visto che l'intervento in oggetto rientra nella casistica prevista dall'art. 10 della Delibera del Consiglio Comunale n. 80/2021;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento dell'11.07.2022, dell'importo di € 9.724,56 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. rese dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 19.05.2022;

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 modificato con l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 132/2017 e n. 80/2021, ai sigg. Amore Giuseppe nato a Modica il 20.10.1947 e ivi residente in via Vanella 139 n. 55/A, C.F.: MRA GPP 47R20 F258R, e Amore Maria Concetta nata a Modica il 04.08.1980 (C.F. : MRA MCN 80M44 F258U) – *ognuno per propri diritti* - per effettuare, in via Vanella 139 sn, il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato, da artigianale a civile abitazione, composto da un piano interrato e da un piano terra con 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 98, p.lle 1178 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato di cui al foglio 98, p.la 1178/3-4-5, p.lle 997 e 1001 (*in proprietà*), e p.lle 1000 e 1002 (*per il solo diritto di superficie*), in C.da Nacalino, e al foglio 151, p.la 517 (*in proprietà*), in testa al sig. Amore Giuseppe, come sopra generalizzato, per la volumetria autorizzata di mc. 396,41;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 19.05.2022;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 49,20 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 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 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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – 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 98, p.lle 1178, 997, 1001, 1000 e 1002, e al foglio 151, p.lla 517, 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. A.00: Azionamento; Tav. A.01: Pianta, Prospetti e Sezione – Stato di Fatto di cui al P.U. n. 08/SUAP/14; Tav. A.02: Planimetria Generale – Stato di Progetto in Variante al P.U. n.08/SUAP/14; Tav. A.03: Pianta, Prospetti e Sezione – Stato di Progetto; Tav. A.04: Tavola comparativa gialli e rossi; Tav. A.05: Computo Planivolumetrico; Tav. A.05bis: Planimetria Generale con riferimenti catastali e proprietà confinanti; Tav. A.05ter: Planimetria Generale con riferimenti catastali e proprietà confinanti; Tav. A.06: Stralcio Variante al P.R.G. vigente; Tav. A.07: Stralcio cartografia vincolo idrogeologico – Stralcio cartografia piano paesaggistico; Tav. A.08;



Stralcio Aerofotogrammetrico; Tav. A09: Stralcio piano paesaggistico con sovrapposizione catastale della sagoma del lotto sorgente – P.R.G. Comune di Modica – Stralcio Cartografia – Vincolo cave e boschi; Tav. RA.01: Relazione tecnica; Tav. RA.02: Documentazione fotografica.

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

MODICA, 11 OTT. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 18 OTT. 2022 l'originale del presente permesso con n. 2 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

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Amore Giuseppe nato a Modica il 20.10.1947 e Amore Maria Concetta nata a Modica il 04.08.1980, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Carli

MODICA, 18 OTT. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore