

45527

27 SET, 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....136---

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 02.07.2021, prot. 31261 e le successive integrazioni, dal sig. Sparacino Rosario Giovanni nato a Modica il 23.01.1955, in nome proprio e per conto della sig.ra Amore Rosalba nata a Modica il 28.07.1953, residenti in via Modica - Giarratana n. 153, con la quale viene chiesto, senza aumento della volumetria e 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 il completamento e il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato artigianale in corso di costruzione in via Vanella Papa, costituito da un piano seminterrato da adibire a parcheggio, garage, sgombero e wc, da un piano terra da destinare a civile abitazione e da un locale sottotetto da destinare a sgombero, con copertura a tetto; immobile realizzato a seguito delle CC.EE. n. 38/2001, n. 337/2004 in variante e n. 177/2005 (tutte rilasciate in ditta Aurnia Clara), e le successive n. 260/2007 in variante e n. 92/2013 (entrambe in ditta Sparacino Rosario ed Amore Rosalba). Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 101, p.lla 1279 (ex 1005/a fabbricato e pertinenza), della superficie catastale di mq. 1.229 (in proprietà), e p.lle 900 e 1004, di mq. 5.359 (per il solo diritto di



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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

5 / SET. 2025

cubatura) per complessivi mq. 6.588 e nel **lotto sorgente** censito al foglio 202, p.lle 646, 169 e 93, per complessivi mq. 15.030,00 in C.da Campanella; entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

--- 801

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Viste le sopracitate CC.EE. n. 38/2001, n. 337/2004 in variante, n. 177/2005, n. 260/2007 in variante e n. 92/2013;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori dell'11.08.2022, n. 809 di repertorio, rogato notaio Dott. Attilio Vicari in Modica, a favore dei coniugi Sparacino Rosario Giovanni e Amore Rosalba, come sopra generalizzati, e relativo alle p.lle 93-169-646, del foglio 202, in C.da Campanella;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 21.06.2021, 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 l'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);

Visto il certificato di collaudo statico depositato al Genio Civile di Ragusa in data 19.06.2019, con prot. 130331, n. 1191/MOD;

Visto il N.O. reso il 24.08.2022, prot. 1817/P.L. dalla Polizia Municipale, VII Sezione - Viabilità, per la realizzazione di n. 2 varchi di accesso;

Visto che la zona oggetto di intervento risulta servita da rete idrica e fognaria;

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;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento del 16.08.2022, dell'importo di € 25.896,30 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

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 09.08.2022;

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 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, ai coniugi Sparacino Rosario Giovanni nato a Modica il 23.01.1955 (C.F.: SPR RRG 55A23 F258Y), e Amore Rosalba nata a Modica il 28.07.1953 (C.F.: MRA RLB 53L68 F258H), per effettuare, in via Vanella Papa, il completamento e il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato artigianale a civile abitazione, 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 101, p.lla 1279 - in proprietà - e alle p.lle 900 e 1004 - per i soli diritti edificatori - (*particelle già vincolate a seguito del rilascio dei titoli precedenti*), e al foglio 202, p.lle 646, 169 e 93, per i soli diritti edificatori, in testa ai coniugi Sparacino Rosario Giovanni e Amore Rosalba, per la volumetria autorizzata di mc. 597,18;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 09.08.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 70,92 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.



ART. 3 – L'inizio dei lavori 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 le condizioni e prescrizioni riportate nelle CC.EE. n. 38/2001, n. 337/2004 in variante, n. 177/2005, n. 260/2007 in variante e n. 92/2013, non espressamente variate con il presente permesso;*
- *Siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *vengano rispettate le condizioni riportate nel N.O. reso il 24.08.2022, prot. 1817/P.L. dalla Polizia Municipale, II Sezione – Viabilità.*

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 di cui al foglio 202, p.lle 93, 169 e 646 come lotto sorgente al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire”* (lotto di ricaduta già trascritto a seguito del rilascio dei titoli precedenti).



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. 01: Stato attuale – Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. 02: Stato di progetto – Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. 03: Schema pareti interrato; Tav. 04: Relazione tecnica – Computo dei Volumi – Superfici utili residenziali e non residenziali; Tav. 05: Area già vincolata (C.E. n. 92/2013) – Area sorgente; Tav. 06: Varchi di accesso – Planimetria, Prospetti, Sezioni; Tav. 07: Planimetria particolare – Stato attuale, Planimetria particolare – Stato di progetto, Allaccio fognario e idrico; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91, Fascicolo schede tecniche, Attestato di qualificazione energetica.

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

MODICA,

21 SET. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

24 GEN. 2023
24 GEN. 21

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi _____ 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

Rosario...
Rosalba...

COMUNE DI MODICA

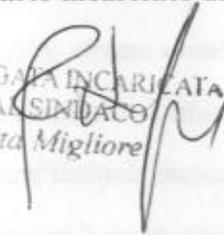
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Sparacino Rosario Giovanni nato a Modica il 23.01.1955 e Amore Rosalba nata a Modica il 28.07.1953, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Ceccia

MODICA, 24 GEN. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore



5505 1361 S