

17861
18 APR. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 44 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 02.03.2021, prot. 9739, e le successive integrazioni, dal sig. Scivoletto Ignazio nato a Modica il 02.01.1948, e ivi residente nella C.le S. Giuliano S. Elena Macallè n. 34, 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 effettuare il cambio di destinazione d'uso, da studio di consulenza professionale a civile abitazione, e per eseguire le opere di variante e completamento dei lavori nonché la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere eseguite in difformità o in assenza di titolo autorizzativo, nel fabbricato direzionale costituito da un piano interrato e un piano terra, con copertura a tetto, in corso di costruzione in C.da S. Elena Catanzarello, di cui alla C.E. n. 86 del 22.02.2007, prot. 233/OR (in testa ai coniugi Scivoletto Ignazio e Terranova Carmela).

Al riguardo si fa presente che:

- le opere edilizie da regolarizzare consistono in:

- ✓ *realizzazione di un portico in muratura nei pressi della porta di ingresso del fabbricato, che la ditta intende rimuovere contestualmente al completamento dello stesso;*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

- ESPOSIZIONE
- ✓ *modifiche alle tramezzature interne ed alle aperture esterne;*
 - ✓ *realizzazione di un terrazzino nella copertura e nella buca della lavanderia del solaio per accedere al locale sottotetto;*
 - ✓ *realizzazione di due varchi di accesso al lotto, uno dei quali realizzato in difformità di quanto previsto nel progetto di cui alla C.E. n. 86/2007, e l'altro abusivo.*
- le opere edilizie da realizzare consistono in:
- ✓ *cambio di destinazione d'uso da locale direzionale ad abitazione del piano terra e nelle relative modifiche alla distribuzione interna;*
 - ✓ *installazione di una scala metallica prefabbricata autoportante nel foro, già predisposto, nel solaio;*
 - ✓ *realizzazione degli impianti tecnologici;*
 - ✓ *realizzazione delle opere di finitura e di completamento del fabbricato e della sistemazione esterna, così come previsto in progetto.*

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 79, p.lla 367 (*ente urbano*), della superficie catastale di mq. 984,00 su cui insiste il fabbricato in corso di costruzione al foglio 79, p.lla 367/1 e p.lla 368 di mq. 4.456,00 per una superficie catastale complessiva di mq. 5.440,00 e **nel lotto sorgente** censito al foglio 175, p.lla 1720, di mq. 12.500,00 in C.da Montesano; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 20.02.2021, ai sensi dell'art.



96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la dichiarazione resa del tecnico progettista in data 06.07.2021, attestante che il presidio depurativo è stato realizzato in conformità a quanto autorizzato con la C.E. n. 86/2007 e che il cambio di destinazione d'uso non determina variazioni nel dimensionamento dello stesso;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Visto il N.O. rilasciato con prot. 20416 del 26.04.2022, dalla Polizia Municipale, VIII Settore, Sezione Viabilità, per la realizzazione dei varchi di accesso;

Visto il N.O. ai fini del vincolo idrogeologico reso in data 08.08.2022, con prot. 77331, dall'Ispettorato Ripartimentale del Comando del Corpo Forestale di Ragusa;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*);

Considerato che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021;

Vista la Dichiarazione di successione della sig.ra Terranova Carmela del 10.09.2021, vol. 88888, n. 397472, dalla quale si evince che gli attuali proprietari del fabbricato in oggetto sono, oltre che il sig. Scivoletto Ignazio, come sopra generalizzato, i figli Scivoletto Giovanni, Scivoletto Marcella e Scivoletto Antony, tutti nati a Modica rispettivamente il 05.07.1975, il 05.06.1984 e il 14.03.1991;

Visto l'Atto di compravendita di volumetria del 29.12.2022, n. 35002 di



repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alla p.lla 1720 del foglio 175, in C.da Montesano, a favore del sig. Scivoletto Ignazio, come sopra generalizzato (*in ragione di 12/18 indivisi*), e dei figli Scivoletto Giovanni, Scivoletto Marcella e Scivoletto Antony, come innanzi generalizzati (*in ragione di 2/18 indivisi ciascuno*);

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Vista la Delibera del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

Visti i due bonifici del 20.06.2022, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, e l'altro dell'importo di € 7.743,34 per gli oneri concessori, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 24.05.2022, prot. n. 25732;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 16.05.2022;

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. 86/2007 alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001;

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, al sig. Scivoletto Ignazio nato a Modica il 02.01.1948 (C.F.: *SCV GNZ 48A02 F258C*), e ai figli Scivoletto Giovanni nato a Modica il 05.07.1975 e ivi residente in via Sacro Cuore n. 88, (C.F.: *SCV GNN 75L05 F258G*), Scivoletto Marcella nata a Modica il 05.06.1984 e residente a Bussolengo (VR) in via Asiago n. 46 (C.F.: *SCV MCL 84H45 F258N*), e Scivoletto Antony nato a Modica il 14.03.1991 e ivi residente nella C.le San Giuliano Macallè Sant'Elena n. 34 (C.F.: *SCV NNY 91C14 F258W*) - ognuno per i propri diritti - per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da studio di consulenza professionale a civile abitazione, e per eseguire le opere di variante e completamento dei lavori, come sopra meglio descritti, nel fabbricato costituito da un piano interrato e un piano terra, con copertura a tetto, in corso di costruzione in C.da S. Elena Catanzarello, 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 79, p.lla 367 (area già vincolata a seguito del rilascio della C.E. n. 86/2007), e al foglio 175, p.lla 1720 (per i soli diritti edificatori), in testa ai suddetti Scivoletto Ignazio, Scivoletto

Giovanni, Scivoletto Marcella e Scivoletto Antony - ognuno per i propri diritti - per la volumetria autorizzata di mc. 523,90;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 16.05.2022;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 71,00 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 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 deve essere comunicato a questo Ente, e il termine di ultimazione degli stessi, 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 alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19.08.2005, n.192 e successivo 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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni di cui alla C.E. n. 86 del 22.02.2007, prot. 233/OR, non modificati dal presente permesso;

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).

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 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 dell'area di cui al foglio 175, p.lla 1720, 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. n. 2: Inquadramento Planimetrico dell'area di ricaduta; Tav. n. 4: Planimetria del Lotto; Tav. n. 5: Elaborati grafici stato attuale; Tav. n. 5/A: Elaborati grafici stato autorizzato; Tav. n. 6: Elaborati grafici stato di progetto; Tav. n. 7: Relazione tecnica illustrativa e verifica dei parametri urbanistici; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Tav. n. 3-REV: Inquadramento Planimetrico dell'area sorgente; Tav. 7-INT: Relazione tecnica integrativa.

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

MODICA,

7 8 APR, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 19 MAG, 2023 originale del presente permesso con n. _ 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

Giovanni Scivoletto
Ignazio Scivoletto
Marcella Scivoletto
Antony Scivoletto

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Scivoletto Ignazio nato a Modica il 02.01.1948 e dai figli Scivoletto Giovanni nato a Modica il 05.07.1975, Scivoletto Marcella nata a Modica il 05.06.1984 e Scivoletto Antony nato a Modica il 14.03.1991, la cui identità è stata da me accertata in base ai documenti _____

P. Caruso

MODICA,

19 MAG, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



Rita Migliore
IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore