

44836
20 SET. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. ...11.001 - - -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 18.03.2019, prot. 14236, dal sig. Nigro Carmelo nato a Modica il 13.09.1963 e ivi residente in via S. Giuliano I traversa n. 34, in nome proprio e per conto di Nigro Emilia e Nigro Maria Antonietta, nate a Modica rispettivamente il 10.07.1961 e il 20.01.1970, 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 il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione, nonché per potere effettuare l'ampliamento in pianta e in sopraelevazione (sottotetto) di un fabbricato sito in C.da Cava Gucciardo, nell'area distinta in Catasto al foglio 124, p.lle 218 e 65, della superficie catastale complessiva di mq. 6.460 (in proprietà), di cui mq. 4.939,60 già vincolati con il rilascio della C.E. n. 270/1996, e alla p.lla 187 del foglio 153, di mq. 24.615 (per i soli diritti edificatori), in C.da Mele in zona E/1 del P.R.G., per una superficie catastale complessiva disponibile di mq. 29.554,60.

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- con la sopracitata C.E. n. 270 del 25.09.1996, è stata autorizzata la realizzazione di un fabbricato costituito da un piano cantinato da destinare a parcheggio, locale deposito e archivio e da un piano terra da destinare a



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino
Paolino

Paolino

4 E 244
1305,732 DS

studio professionale, con vincolo del suolo riportato in catasto al foglio 124, p.lle 218 e 65, della superficie catastale complessiva di mq. 6.460, di cui mq. 4.939,60 in zona E/5 e mq. 493,60 in zona E/3;

- che il 07.01.1997, sono iniziati i lavori giusta comunicazione del 31.12.1996, prot. 13570;

- che la ditta in data 10.12.2004, con prot. 20393, ha presentato domanda di Condono Edilizio n. 6893, a cui in seguito ha rinunciato per la mancata formazione delle opere edilizie che avrebbero formato l'abuso, con successiva presa d'atto del Responsabile del Procedimento del Servizio Condono Edilizio in data 30.09.2019;

- che in data 05.03.2019, prot. 50611, è stato presentato al Genio Civile di Ragusa il Certificato di collaudo statico delle strutture portanti ai sensi della legge n. 64/74;

- che con Atto di Cessione di diritti edificatori del 22.01.2020, n. 1476 di repertorio, il sig. Nigro Carmelo, come sopra generalizzato, ha acquistato i diritti edificatori dello stacco di suolo sito in C.da Mele censito in Catasto al foglio 153, p.lla 187 (ex 78), della superficie catastale di mq. 24.615, da utilizzare come lotto sorgente per il progetto di cambio uso e sopraelevazione in oggetto;

- che attualmente il fabbricato risulta completo di tutta la struttura portante e delle murature di compagno al piano interrato e che il progetto prevede, oltre al cambio di destinazione d'uso con ampliamento in pianta e in sopraelevazione, anche la modifica delle tramezzature interne e delle aperture esterne, nonché la realizzazione di un locale sottotetto da adibire a sgombero/ stireria, con annessa lavanderia e terrazzo a livello.

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 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la nota prot. 4650 del 27.01.2020, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., che in data **28.01.2020** hanno avuto inizio i lavori assentiti di cui trattasi;

Vista l'autorizzazione del Genio Civile di Ragusa rilasciata in data 10.07.2019, prot. 145226, ai sensi della Legge n. 64/74;

Visto la dichiarazione resa dal tecnico incaricato che nel fabbricato in oggetto non è prevista la realizzazione dell'impianto termico ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n. 1052 del 28.06.1977 e ss.mm.ii.;

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);

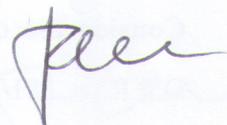
Vista l'autorizzazione n. 45/2019 rilasciata dal X Settore per l'effettuazione degli scavi necessari per l'allaccio del fabbricato alla rete fognaria;

Visto che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

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

Vista 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 Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti il versamento in c/c del 25.01.2020 (*VCYL 0063*) di € 100,00 a titolo di acconto e il bonifico del 18.07.2023 dell'importo di € 14.373,83 (*C.R.O.: 59347931109*), a saldo degli oneri di concessione intestato alla Tesoreria Comunale, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 16.11.2022, prot. n. 55980;

Considerato che la somma di € 14.373,83 versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

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 progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 20.10.2022 e successivo in data 01.08.2023;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di

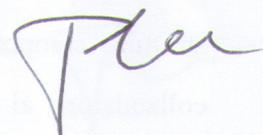
altri Enti;

DA' ATTO

del Permesso di Costruire assentito ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, e in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021, dell'istanza del 18.03.2019, prot. 14236, con inizio lavori a far data dal 28.01.2020, al sig. Nigro Carmelo nato a Modica il 13.09.1963 (C.F.: NGR CML 63P13 F258Y), e alle sig.re Nigro Emilia e Nigro Maria Antonietta, nate a Modica rispettivamente il 10.07.1961 (C.F.: NGR MLE 61L50 F258K) e il 20.01.1970 (C.F.: NGR MNT 70A60 F258O), per effettuare il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione, nonché l'ampliamento in pianta e in sopraelevazione (*sottotetto*) di un fabbricato sito in C.da Cava Gucciardo, costituito da un piano interrato destinato a garage, un piano terra per civile abitazione e un locale sottotetto da adibire a sgombero/ stireria, con annessa lavanderia e terrazzo a livello. 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 124, p.lle 218 e 65 (*in proprietà*), di cui mq. 4.939,60 già vincolati con il rilascio della C.E. n. 270/1996, e alla p.lla 187 del foglio 153, di mq. 24.615 (*per i soli diritti edificatori*), in C.da Mele in zona E/1 del P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 20.10.2022 e successivo in data 01.08.2023;



c) al mantenimento a parcheggio al piano interrato della superficie di mq. 128,60 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 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste nella C.E. n. 270/1996, non espressamente variate con la presente.

ART. 4 – 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;

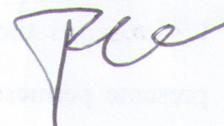
Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **28.01.2020**, ovvero entro la data del **27.01.2023**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo titolo autorizzativo.

La realizzazione dei 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 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, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese dei titolari, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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; Tav. 0: Planimetria dei coni ottici – Rilievo Fotografico; Tav. 1: Aerofotogrammetria – Mappa Catastale – P.R.G. – Planimetria del Lotto – Particolari Costruttivi; Tav. 1B: Aerofotogrammetria – Mappa Catastale – P.R.G. – Planimetria del Lotto – Particolari Costruttivi (Area Sorgente); Tav. 2: Piante, Prospetti, Sezioni e Calcolo dei volumi; Tav. 3: Elaborato tecnico della copertura - All. B: Elaborato tecnico coperture – Relazione tecnica illustrativa; Relazione tecnica ex Legge 10/91.

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

Modica, 20 SET. 2023

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi _____ l'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, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

I Dichiaranti

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N. 7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Nigro Carmelo nato a Modica il 13.09.1963 e dalle sigg. Nigro Emilia e Nigro Maria Antonietta, nate a Modica rispettivamente il 10.07.1961 e il 20.01.1970, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti _____

Modica,

Il Funzionario incaricato dal Sindaco