

52181

24 OTT. 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. 11.10- - 7

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 05.11.2021, prot. 53890 e le successive integrazioni, dal sig. Minardi Edoardo nato a Modica il 06.05.1996 e ivi residente in via Crocevie Cava Ispica Ciancia n. 22/A, n.q. di promittente acquirente (*giusto preliminare di vendita del 04.08.2021*), 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, in C.da Crocevie Cava Ispica Ciancia, le opere di completamento e cambio destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, consistenti nella diversa ripartizione degli ambienti interni e nella modifica di alcune aperture esterne, del fabbricato attualmente composto dalle strutture portanti e dal solaio di copertura e costituito da un piano interrato e da un piano terra. Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in catasto al foglio 106, p.lla 316 (*fabbricato e pertinenza*), e p.lla 317, della superficie catastale complessiva di mq. 2.970 e reale di mq. 3.053 (*come da perizia giurata del 07.02.2023 con allegato rilievo e misure*), e **nel lotto sorgente** censito al foglio 106, p.lla 231, della superficie catastale di mq. 13.524 in C.da Musebbi Calicantoni, entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Al riguardo si fa presente quanto segue:



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

6305.110.4.5

- che con C.E. n. 397 del 24.12.1996, prot. 1065/OR, attivata in data 17.03.1997 (in ditta Sparacino Rosario e Minardi Angela), è stata autorizzata la realizzazione del fabbricato in oggetto, costituito da un piano interrato da destinare a deposito sementi e parcheggio e da un piano terra da destinare a locale artigianale, con copertura a lastrico solare; il tutto con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 106, p.lla 118/b, della superficie catastale di mq. 3.050, in Zona E/1 del P.R.G.;

- che con successiva C.E. n. 542 del 19.12.2000, prot. 1173/OR, sono stati autorizzati il completamento del suddetto locale artigianale e la costruzione di una scala interna di collegamento tra il piano interrato e il piano terra;

- a seguito di tipo mappale n. 62909 del 14.11.2022, per l'accatastamento del fabbricato, la p.lla 122 (ex 118/b), è stata frazionata originando la p.lla 316 (ex 122/a - fabbricato e pertinenza), e la p.lla 317 (ex 122/b);

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;

Visto l'Atto di cessione di diritto edificatorio del 07.06.2023, n. 24362 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, a favore dei coniugi Sparacino Rosario e Amore Rosalba nati a Modica rispettivamente il 23.01.1955 e il 28.07.1953, e relativo alla p.lla 231 del foglio 106, in C.da Musebbi Calicantoni;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 14.10.2021 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il N.O. rilasciato in data 29.03.2022, prot. 3230, dalla Soprintendenza

ai BB.CC.AA. di Ragusa;

Visto il parere favorevole condizionato reso dal VII Settore, IV Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico" in data 28.03.2023, prot. 14256, relativo allo scarico dei reflui;

Visto il N.O. del 25.11.2022, prot. 3464/PL, reso dalla Polizia Municipale, Sezione VII - Viabilità, per la costruzione del varco di accesso;

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

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

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

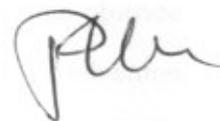
Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Visto il versamento per diritti di urgenza dell' 11.08.2022 dell'importo di € 350,00 (TER 00055214), intestato alla Tesoreria Comunale;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento del 22.03.2023 dell'importo di € 10.904,04 (T.R.N. 0306947714723001488448084480IT), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo del costo di costruzione previsto dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell' 15.03.2023, prot. n. 12150;

Considerato che la somma versata per gli oneri concessori, 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 professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la scrittura privata del 31.08.2023, trasmessa con nota del 12.09.2023, prot. 43218, con la quale i sigg. Minardi Edoardo (*n.q. di promittente acquirente*), e Sparacino Rosario (*n.q. di attuale proprietario*), di comune accordo autorizzano l'ufficio al rilascio del presente Permesso di costruire a nome del sig. Sparacino Rosario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 07.03.2023 e in data 04.10.2023;

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 Sparacino Rosario 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*) - ognuno per i propri diritti - per effettuare le opere di completamento sopra descritte, e il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato sito in C.da Crocevie Cava Ispica Ciancia. 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:

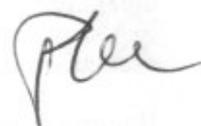
- a) vincolo del suolo di cui al foglio 106, p.lla 316 (*fabbricato e pertinenza*), e p.lla 317 (*in testa al sig. Sparacino Rosario n.q. di unico proprietario*), nonché dello stacco di suolo di cui al foglio 106, p.lla 231, in testa ai sigg. Sparacino Rosario e Amore Rosalba (*per i soli diritti edificatori*), per la volumetria autorizzata di mc. 279,00 < mc. 497,31 ammissibile secondo l'indice di mc. 0,03 mc/mq;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 07.03.2023 e in data 04.10.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 122,96 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 – 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.

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 provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – 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 di cui alla C.E. n. 397/1996 e successiva n. 542/2000, non espressamente variate con la presente;



- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nel N.O. del 29.03.2022, prot. 3230.

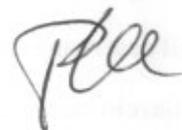
La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28.06.2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16.01.2008 e Circolare A.R.T.A del 23.05.2008, n. 40398, per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, 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 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 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: Tav. 01: Planimetrie e dati urbanistici; Tav. 01/B: Planimetria sistemazione lotto e varco di accesso; Tav. 02-B: Stato di fatto attuale –



Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. 03: Stato di progetto - Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. 04: Relazione tecnica; Tav. 05: Stralci planimetrici dei vincoli; Relazione tecnica ex legge n. 10/91; Attestato di qualificazione energetica; Fascicolo schede tecniche.

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

Modica, 24 OTT, 2023

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto Sparacino Rosario dichiara 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 oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Titolare del Permesso

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

I sottoscritti Sparacino Rosario e Amore Rosalba in qualità di proprietari dell'area necessaria per ricomporre l'unità immobiliare originaria da definire come lotto di ricaduta, dichiarano di obbligarsi all'osservanza di tutte le

condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

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

Modica,

Il Funzionario incaricato dal Sindaco