

62648  
30/03/2017

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

**COMUNE DI MODICA**

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 155

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

*LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE*

Vista la domanda presentata in data 14.8.2017 prot. 39611 dalla sig.ra Nigro Emilia nata a Modica il 10.7.1961 C.F.:NGR MLE 61L50 F258K e residente a Modica nella Prov.le Sorda Sampieri, 113 con la quale viene chiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 per regolarizzare le opere eseguite abusivamente in difformità al N.O.Fd. del 12.3.1964 in ditta Nigro Salvatore consistenti essenzialmente in:

- lievi modifiche alla tramezzatura interna del piano terra;
- variazione del senso di salita della scala di collegamento dei piani;
- mancata realizzazione del tetto di copertura con conseguente realizzazione di una terrazza;
- realizzazione di nuove rampe di collegamento tra il piano primo ed il terrazzo con realizzazione di un torrino scala per consentire l'accesso alla terrazza.

Immobile censito al foglio 62 p.lla 702/1-2-3-6-7 sito in Via Gerratana n. 164 insistente nell'area di mq. 214 zona B/0 del P.R.G.;

Vista la successiva istanza di permesso di costruire del 12.9.2017 prot. 43952 che fa seguito alla richiesta SCIA del 31.8.2017 presentata dalla sig.ra Branca Giuseppina nata a Noto l'8.5.1961 nella qualità di legale rappresentante della

*La Posizione Organizzativa  
Arch. Salvatore Monaco*



Soc. Branca s.r.l. ed-affittuaria dell'immobile sopra descritto con la quale chiede di potere effettuare il cambio di destinazione d'uso, da magazzino e deposito a civile abitazione, dei locali a piano terra dell'immobile in oggetto da destinare a struttura di primissima accoglienza per minori stranieri non accompagnati;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti divenuto efficace ai sensi degli artt nn.4 e 19 della L.R. 71/78;

Visto il N.O. del 12.3.1964 e successiva conc. ed. n. 92 del 27.3.1985;

Visto l'atto di compravendita del 30.10.2015 dal quale si evince che la sig.ra Nigro Emilia è proprietaria del fabbricato con terreno di pertinenza censito al foglio 124 p.lla 634

Visto il frazionamento del 25.10.2017 con cui si individua la p.lla 634/4 di mq. 60.00 come area da destinare a parcheggio per il cambio di destinazione d'uso;

Visti i parere favorevole dell'Ufficio resi in data 27.11.2017;

Visto il parere di compatibilità reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa prot. 2378 del 24.8.2017;

Vista l'attestazione prot. 0171577 del 25.8.2017 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

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

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda USL N. 7 reso in data 11.9.2017 riguardante il cambio di destinazione d'uso;

Vista la dichiarazione resa dall'Ing. Giuseppe Garofalo attestante che i locali sono idonei alla nuova destinazione sia staticamente e sia alla normativa vigente;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Vista la Determina del Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento n. 140 del 3.10.2017 dell'importo di € 5488,24 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire comprensivo della sanzione amministrativa;

Visto il bonifico del 23.11.2017 dell'importo di € 3.601,63 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire per il cambio di destinazione d'uso;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

Tutto quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

### **ATTESTA**

la conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente;

### **RILASCIA**

Il permesso in sanatoria per le opere infra descritte ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 alla sig.ra Nigro Emilia nata a Modica il 10.7.1961 C.F.: NGR MLE 61L50 F258K nel fabbricato sopra individuato sito in Via Gerratana costituito da un piano terra destinato a deposito e servizi, da un piano primo ad abitazione con copertura a lastrico solare

### **RILASCIA**

Altresì alla sig.ra Nigro Emilia sopra generalizzata il permesso per eseguire il cambio di destinazione d'uso, da deposito ad abitazione, del piano terra ed apportare le modifiche a piano primo dello stesso fabbricato da destinare a struttura di primissima accoglienza per minori non accompagnati. Il tutto secondo i disegni planimetrie e 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 62 p.lle 702/1-2-3-6-7 per la volumetria esistente di mc. 1187,70 autorizzata a seguito del rilascio del N.O.Ed. del 12.3.1964 e al foglio 124 p.lla 634/4 di mq. 60,00 in testa alla sig.ra Nigro Emilia nata a Modica il 10.7.1961 ;
- b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 27.11.2017;
- c)al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 60,00 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 relative al cambio di destinazione d'uso 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:

estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

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, previo eventuale autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso;

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 ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo

14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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 esecuttrice, 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 dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda A.U.S.L. n. 7 qui integralmente trascritte fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore e che in tutti i locali sia garantita idonea areazione e illuminazione

Restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. già rilasciata non espressamente variate con il presente atto.

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 Reg. Edilizio Vigenti.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art.1 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. 71/78, il presente permesso con i suoi obblighi per il titolare sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso costituisce violazione dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile con la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge.

Allegati relativi all'istanza prot. 39611 del 14.8.2017 riguardante le opere da regolarizzare: Relazione tecnica; Tav. 00: IGM, PRG, Mappa Catastale, Foto aerea; Tav. 01: Piante, Prospetti, Sezione relativi alla licenza del 1964; Tav. 02: Stato di fatto- Piante, Prospetti e Sezione;

Allegati relativi all'istanza prot. 43952 del 12.9.2017 riguardante il cambio di destinazione d'uso: Tav. 1: Stralci ubicativi; Tav. 2: Elaborati grafici; Tav. 3: Relazione tecnica; Tav. 4: Impianto elettrico; Tav. 8: Planimetria parcheggio.

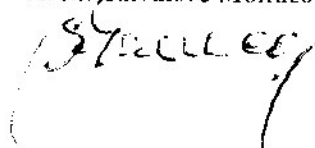
Il presente permesso si compone di n. 6 pagine e n. 21 righe alla 7°



**MODICA,** 12/08/2018

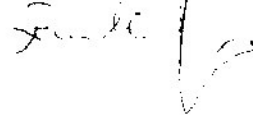
**La Posizione Organizzativa**

*Arch. Salvatore Monaco*



La sottoscritta dichiara di aver ritirato oggi 15 DIC, 2017 l'originale  
del presente permesso con n° 19 allegati e di obbligarsi all'osservanza di  
tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è  
stato subordinato.

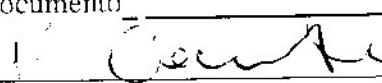
La Dichiarante



**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia  
presenza dalla Sig.ra Nigro Emilia n. a Modica il 10.7.1961 la cui identità da  
me accertata in base al documento \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

MODICA 15 DIC, 2017

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



