

35278  
26 AGO. 2020

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA



PERMESSO DI COSTRUIRE N..... 89

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. Terranova".

**Vista** la domanda presentata in data 07.11.2019 prot. 55048 e successive modifiche ed integrazioni dell'11.08.2020 prot. 33862 e prot. 33863, e del 14.08.2020 prot. 34203, dal sig. Amore Francesco nato a Milano 30.03.1986, C.F.: MRA FNC 86C30 F205Q, e residente a Modica in Via Catagirasi n. 10/A, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e successiva Delibera del C.C. n. 132 del 19.10.2017, il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione, le opere in variante alla C.E. S.U.A.P. n. 61/2009 e il completamento dei lavori del fabbricato sito in C.da Quartarella – S.P. Cava Gucciardo Pisciotto s.n.c.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 135 p.lla 530, della superficie di mq. 2.456,00 su cui insiste il fabbricato, p.lla 201 di mq. 418,00 e p.lla 529 di mq. 4.646,00 per una superficie complessiva, al netto della sede stradale, di mq. 6.713, 93, e nel **lotto sorgente** al foglio 206 p.lla 933 di mq. 9.450,00 in C.da Saitta e al foglio 153 p.lla 125 di mq. 3.760,00 in C.da Nacalino, entrambi i lotti in Zona E/1 art. 53 delle N.T.A. del P.R.G.;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

**Vista** la C.E. S.U.A.P. n. 61 del 23.08.2009;

**Visto** l'atto di acquisto dell'immobile, di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 10.08.2020 rogato dal Notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica a favore del Sig. Amore Francesco;

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

**Vista** la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato grafico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 05.09.2012 (linea vita);

**Visto** il parere favorevole del 20.11.2019 reso dalla 2<sup>a</sup> Sez. "*Autorizzazione scarichi e collegamento rete e fognatura*", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa dal tecnico incaricato ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Vista** la perizia giurata attestante l'inesistenza di vincoli di inedificabilità per precedenti concessioni rilasciate nelle aree sorgenti di C.da Saitta foglio 206 p.lla 933 e di C.da Nacalino foglio 153 p.lla 125;

**Viste** le dichiarazioni relative alle Leggi n. 37/2008 e n. 13/1989;

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

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

**Vista** la Legge n. 64/74 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 n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale n. 37/85;



**Visto** il comma 3 dell'articolo 51 della Legge n. 142/90 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge n. 127/97;

**Vista** la Legge Regionale n. 23/1998;

**Visto** il parere favorevole della Soprintendenza BB. CC. reso in data 20.12.2019 prot. 8068;

**Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

**Vista** la Determina del Sindaco n. 42 del 16.6.2020;

**Vista** l'attestazione del versamento degli oneri concessori del 14.08.2020 dell'importo di € 4.468,97 intestato alla Tesoreria Comunale;

**Viste** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dai tecnici incaricati in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 26.02.2020 e successiva del 20.08.2020;

**Vista** la Variante Generale al P.R.G. e i relativi allegati;

**Visto** il D.D.G. n. 214/2017;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**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 successiva\_Delibera del C.C. n. 132/2017, al sig. Amore Francesco nato a Milano 30.03.1986, C.F.: MRA FNC 86C30 F205Q, per potere effettuare, secondo i disegni, planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, il cambio di destinazione d'uso, da studio professionale a civile abitazione, le opere in variante alla C.E. S.U.A.P. n.

61/2009 e il completamento dei lavori del fabbricato sito in C.da Quartarella – S.P. Cava Gucciardo Pisciotto s.n.c., costituito da un piano terra con copertura a lastrico solare.

**ART. 1** – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 135 p.lla 530, su cui insiste il fabbricato censito al foglio 135, p.lla 530/1, p.lla 201 e p.lla 529 per complessivi mq. 7.520,00 che al netto della sede stradale e da considerare per il computo planivolumetrico, è pari a mq. 6.713,93 (*lotto di ricaduta in proprietà*); vincolo del suolo di cui al foglio 206 p.lla 933 in C.da Saitta e foglio 153 p.lla 125 in C.da Nacalino (*lotto sorgente per il solo diritto di volumetria*), per complessivi mq. 13.210,00, per una superficie totale di mq. **19.923,93**, in testa al Sig. Amore Francesco, per la volumetria autorizzata di mc. **591,27** secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 26.02.2020 e successiva del 20.08.2020;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie di mq. 190,00, la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 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:

- 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** – 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) impresa esecutrice 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 permesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – Restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel Provvedimento SUAP n. 61/2009 non

espressamente variate con il presente atto, nonché tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere della Soprintendenza BB. CC. di Ragusa reso in data 20.12.2019 prot. 8068, e nel parere del 20.11.2019 reso dalla 2ª Sez. "Autorizzazione scarichi e collegamento rete e fognatura", che qui si intendono integralmente trascritte.

L'esecuzione 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)

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.

**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 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: Tav. 1: Inquadramento territoriale e individuazione sito del lotto di ricaduta; Tav. 2: Tavola C.E. S.U.A.P. n. 61/2009; Tav. 3: Elaborati grafici stato di fatto; Tav. 4.1: Pianta piano terra e copertura – Tavola plano volumetrica; Tav. 4.2: Prospetti e sezioni stato di progetto; Tav. 4.3: Profili e corografia del lotto stato di progetto; Tav. 4.4: Elaborati grafici piscina stato di progetto; Relazione asseverata; Tav. U1: Regime vincolistico lotto sorgente C.da Nacalino; Tav. U2: Regime vincolistico lotto sorgente C.da Saitta; Relazione Tecnica Illustrativa; Elaborato tecnico coperture (linea vita); Relazione fotografica; Rendering.

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

MODICA,

26 AGO, 2020

**Il Responsabile del Procedimento**  
(Geom. Giuseppe Cicero)



**Il Responsabile del Settore**  
(Geom. Vincenzo Terranova)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 26 AGO, 2020 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.

**Il Dichiarante**

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Amore Francesco nato a Milano il 30.03.1986 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cozzate

MODICA

26 AGO, 2020

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

