

24821
25 MAG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL' ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001 N. 78 - - - -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la C.E. n. 233 del 24.05.2007 prot. 673/OR e successivo Provvedimento S.U.A.P. n. 54/2014, i sigg. Terranova Rosario e Pisana Carmela, nati a Modica rispettivamente il 07.01.1955 ed il 26.01.1961, sono stati autorizzati alla costruzione di un fabbricato commerciale in C.da Bugilfezza, costituito da un piano interrato e da un piano terra con copertura a tetto;

Visto il verbale di sopralluogo del 20.06.2017 con il quale il N.O.P.E. ha accertato che nell'immobile sopra citato sono stati eseguiti lavori in assenza di alcun titolo edilizio ed in difformità alla sopracitata concessione, consistenti essenzialmente:

- al piano interrato nella realizzazione: a) di difformità nell'intercapedine; b) nell'ampliamento del piazzale a servizio del magazzino; c) nella diversa quotatura del piano di calpestio;
- al piano terra nella realizzazione: a) di una tettoia precaria adibita a deposito ed esposizione merce, parzialmente chiusa; b) nella realizzazione di una scala metallica tra il piano terra ed il lastrico solare; c) nella realizzazione di un vano wc in struttura metallica (già demolito); d) nelle difformità nelle forature delle aperture del prospetto principale e nell'ampliamento della panchina;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Terranova', written over the printed name.

- al piano primo, nella realizzazione di un corpo di fabbrica allo stato rustico realizzato nel lastrico solare;

Visto il provvedimento di ingiunzione di demolizione n. 43283 del 07.09.2017, dei lavori abusivamente realizzati;

Vista la domanda presentata in data 02.01.2018 prot. 181 e successive integrazioni, dal sig. Terranova Rosario nato a Modica il 07.01.1955 e ivi residente in Via Sacro Cuore n. 86/B, C.F.: TRR RSR 55A07 F258Z, 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 abusivamente realizzate, nonché a potere eseguire: l'arretramento del tamponamento esterno nel retro prospetto del corpo abitativo a primo piano con conseguente adeguamento strutturale e la realizzazione di una veranda coperta amovibile in ferro; la realizzazione di un solaio interno in ferro e di un impianto fotovoltaico sul tetto di copertura; la sistemazione del piano di campagna ed il completamento del fabbricato. Immobile censito al foglio 141 p.lla 887/2-3-4-5 con l'asservimento del suolo di cui al foglio 141 p.lla 776 di mq. 10.464,00 sito in C.da Bugilfezza, Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto il parere di sussistenza dell'08.04.2021 prot. 57961 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

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

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'A.U.A. n. 21/2020 relativa allo scarico dei reflui dell'impianto produttivo;

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

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;

Vista la richiesta di procedura d'urgenza del 30.12.2019 prot. 64795 ed il versamento di € 314,00 effettuato in data 27.01.2020;

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

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.06.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo dovuto per il rilascio del presente permesso ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016 e degli art. 36 e 37 del D.P.R. n. 380/2001 è determinato in € 32.781,61 che risulta essere stato interamente versato, come risulta dai bonifici allegati alla comunicazione del 17.11.2020 prot. 50980;

Acquisite la dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dai tecnici incaricati in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 18.6.2020;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia

vigente;

RILASCIA

Il permesso di costruire in sanatoria per le opere sopra descritte, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, ai sigg. Terranova Rosario nato a Modica il 07.01.1955, C.F.: TRR RSR 55A07 F258Z, e Pisana Carmela nata a Modica il 26.11.1961, C.F.: PSN CML 61S66 F258Z, nonché a potere realizzare le opere di completamento nel fabbricato ubicato in C.da Bugilfezza e costituito da un primo piano destinato ad abitazione con annesso terrazze e veranda coperta in struttura precaria, con copertura a tetto su cui verrà installato l'impianto fotovoltaico. Resta ferma la destinazione del piano interrato e del piano terra. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi come 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 141 p.lla 776 in testa ai sigg. Terranova Rosario e Pisana Carmela nati a Modica rispettivamente il 07.01.1955 ed il 26.11.1961, per la volumetria autorizzata di mc. 313,11 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G. per la casa di abitazione; fermo il vincolo di mc. 1046,40 già assentito con la C.E. n. 233/2007 e di cui al foglio 141, p.lla 777;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.06.2020;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 786,00 relativo al locale commerciale e di mq. 50,00 relativo al fabbricato per abitazione, 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 19/08/05 n.192 e successivi 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 atto; 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 del Procedimento qui integralmente trascritte:

- restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella C.E. n. 233/2007 e nel P.U. n. 54/S.U.A.P. già rilasciati, non espressamente variate con il presente atto, nonché quelle riportate nell'A.U.A. n. 21/2020 relativa allo scarico dei reflui dell'impianto produttivo; inoltre l'avvio dello scarico dei reflui provenienti dall'unità abitativa al primo piano è subordinato al preventivo ottenimento di nuova A.U.A. o alla modifica sostanziale della stessa;
- che vengano eseguite tutte le necessarie ed indispensabili opere di adeguamento riportate nel parere di sussistenza dell'08.04.2021 prot. 57961 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, che qui si intendono integralmente trascritte.

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 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 delle aree di cui foglio 141, p.lla 776, 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. 1. Cartografia e particolare planimetrico; Tav. 2: Relazione tecnica; Tav. 2/a: Calcolo delle superfici residenziale e calcolo della superficie aero-illuminante; Tav. 2.1: Computo dei volumi; Tav. 2.2: Elaborato fotografico con punti di vista; Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni - progetto autorizzato; Tav. 4: Piante, prospetti e sezioni- stato di fatto con indicazione delle opere abusive; Tav. 5: Piante, prospetti e sezioni - Stato di progetto; Tav. 6 : Certificati Catastali; Tav. 6: Elaborato e relazione tecnica delle

O
a

coperture (linea vita); Tav. Relazione giustificativa delle superfici dei lotti;
Tav. Elaborato fotografico - corpo demolito; Tav. Particolare planimetrico
con ubicazione dei parcheggi; Studio Geologico Tecnico di Fattibilità.

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

MODICA li

25 MAG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 26 MAG. 2021 l'originale
del presente permesso con n. 27 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

Pisana Carmela

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dai sigg. Terranova Rosario e Pisana Carmela nati a Modica
rispettivamente il 07.01.1955 ed il 26.11.1961, le cui identità sono state da
me accertata in base ai documenti P. Corallo

MODICA

26 MAG. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore