

31358

05 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1.0.0.4

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con C.E. n. 236/2007 attivata in data 20.07.2007, la sig.ra Avveduto Carla è stata autorizzata alla costruzione, in C.da Trecasucce Torre Rodosta, di un fabbricato artigianale da adibire a sartoria, con vincolo del suolo riportato in catasto al foglio 102, p.lle 435-428-437-440, per una superficie di mq. 3.948,00 e una volumetria autorizzata di mc. 391,36;
- con Atto di donazione del 07.02.2008, n. 78519 di repertorio, rogato Dott. Giuseppe Terranova in Modica, il sig. Baglieri Giovanni è divenuto proprietario del fabbricato in oggetto, censito al N.C.E.U. al foglio 102, p.lla 503, sub 2 e 3, con terreno di pertinenza di mq. 2.427,00;

Vista la domanda presentata in data 29.11.2018, prot. 66169 e successive integrazioni, dal suddetto sig. Baglieri Giovanni nato a Modica il 26.11.1979 e ivi residente in Via Vanella 89, n. 1/A, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, il cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione, del sopracitato fabbricato. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 102, p.lla 503, di mq. 2.427,00 (*su cui insiste il fabbricato*), e alle p.lle 496, 498, 501 e porzione di mq. 20,00 della p.lla 21



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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

(ex 500) di maggiori dimensioni, per complessivi mq. 1.521,00 (*in testa alla sig.ra Baglieri Graziella Angela e per porzione in comproprietà con la ditta richiedente*), e nel **lotto sorgente**, censito al foglio 131, p.lla 433, di mq. 10.000 in C.da Torre Chiavola; entrambi i lotti ricadenti in 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;

Vista la C.E. n. 236 del 24.05.2007 prot. 677/OR;

Visto che per le opere strutturali è stata rilasciata, dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, l'Autorizzazione prot. 6308 del 21.03.2007;

Vista la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74 rilasciata dal Genio Civile di Ragusa in data 29.02.2008, prot. 4428;

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

Visto il parere favorevole dell'08.05.2019, acquisito agli atti in data 10.05.2019, prot. 23304, reso dalla 2ª Sezione "Autorizzazioni allo scarico e collegamento rete", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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.;

Vista la nota prot. 48145 del 02.11.2020, con la quale il sig. Baglieri Giovanni comunica l'inizio dei lavori assentiti ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 a far data 04.01.2021;

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;



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;

Vista la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori dell'08.09.2020, n. 84106 di repertorio, rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica, relativo alla p.lla 433 del foglio 131 in C.da Torre Chiavola;

Vista la dichiarazione resa in data 13/02/2020 dalla sig.ra Baglieri Graziella Angela nata a Modica il 16.12.1974, con cui si impegna a sottoscrivere il presente permesso al momento del rilascio, in quanto proprietaria di una porzione di lotto vincolato per la costruzione del fabbricato e di cui alla C.E. 236/2007 sopracitata;

Visto che l'importo degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è stato determinato in € 8.111,01;

Visto il versamento di € 376,01 per il rilascio della C.E. n. 236/2007;

Visto il versamento del 19.10.2020 di € 1.500,00 a titolo di acconto e il bonifico del 14.04.2021 di € 6.235,00 allegato alla nota del 22.04.2021, prot. 18978, a saldo del contributo di costruzione;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dal Geom. Denaro Andrea tecnico progettista e Direttore dei lavori, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 08.06.2021;



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. 380/2001, al sig. Baglieri Giovanni, nato a Modica il 26.11.1979, C.F.: BGL GNN 79S26 F258I, - *proprietario del fabbricato* – e alla sig.ra Baglieri Graziella Angela nata a Modica il 16.12.1974, C.F.: BGL GZL 74T56 F258J - *in qualità di proprietaria di una porzione del lotto di ricaduta vincolato con C.E. n. 236/2007* - per effettuare, in C.da Trecasucce Torre Rodosta, Vanella 89, n. 1/A, il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato costituito da un piano interrato destinato a deposito e rimessa; da un piano terra ad uso abitativo con annesso pergolato; da un sottotetto da adibire a locale stenditoio con antistante terrazzo; copertura a tetto. 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 foglio 102, p.lla 503, su cui insiste il fabbricato che oltre allo spazio di pertinenza di mq. 2.427,00, dispone dei diritti edificatori dell'area censita al foglio 131, p.lla 433 di mq. 10.000,00 in testa al suddetto sig. Baglieri Giovanni, e alle p.lle 496, 498, 501 e porzione della p.lla 21 (ex 500) di maggiori dimensioni, per complessivi mq. 1.521,00, in ditta Baglieri Graziella Angela, per la volumetria complessiva di mc. **366,90** 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 08.06.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 57,41 (di cui mq. 17,41 all'interno del piano interrato e mq. 40,00 all'esterno), 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 - La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 - Il termine entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **04.01.2021**; superato il termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 - PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole dell'08.05.2019, prot. 23304, reso dalla 2ª Sezione "Autorizzazioni allo scarico e collegamento rete", che qui si intendono integralmente trascritte.

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 il richiedente, 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 al foglio 102, p.lle 503, 496, 498, 501 e porzione della p.lla 21 e al foglio 131, p.lla 433, 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: Relazione tecnica; Relazione descrittiva; Tav. A: Stato di Approvato ; Tav. B: Stato di Progetto; Tav. C: Documentazione Fotografica; Tav. D: Estratto di mappa, Visura catastale, Stralcio P.R.G. del sito del fabbricato, Stralcio P.R.G. del volume da acquisire e trasferire, Scheda sanitaria, Calcolo delle aree e dei volumi;

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre

agli allegati sopra elencati. *POSTICCA 1 CEGGAS DENARO GIUSEPPE*

MODICA li

05 LUG. 2021



POSTICCA 2 CEGGAS BAGLIONI GIOVANNI

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

IL Responsabile del Settore

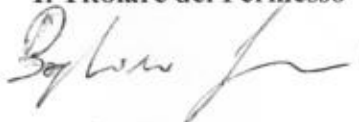
Geom. Vincenza Terranova



Il sottoscritto Battaglia Giovanni, n.q. di titolare, dichiara di avere ritirato

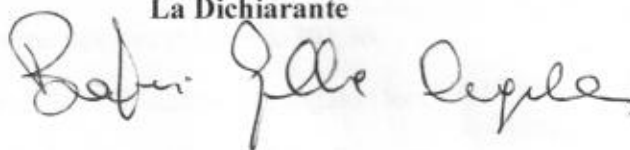
oggi 27 LUG. 2021 l'originale del presente permesso di costruire con n. 2 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Titolare del Permesso



La sottoscritta Baglieri Graziella Angela, in qualità di proprietaria delle aree necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria da definire come lotto di ricaduta, dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a 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 dal sig. Baglieri Giovanni nato a Modica il 26.11.1979, e dalla sig.ra Baglieri Graziella Angela nata a Modica il 16.12.1974, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti _____

P. Causo

MODICA 27 LUG. 2021



Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
R. Magliore

