

32694
12 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....1. 1 4 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Con C.E. n. 245 del 27.05.2003 (in ditta Rizza Giorgina), e successiva S.C.I.A. del 18.01.2019, prot. 51529 (a nome del sig. Lorefice Giorgio), è stata autorizzata la realizzazione e la variante di un fabbricato artigianale destinato a sartoria, costituito da un piano terra e da un piano sottotetto, con copertura a tetto e piccolo terrazzino annesso. Immobile censito al N.C.E.U. al foglio 144, p.lla 1075/4, che oltre allo spazio di pertinenza di mq. 1.800,00, dispone dell'area censita al foglio 144, p.lle 1076, 1077 e 1078 (ex p.lle 371-301-164 di pari dimensione), della superficie complessiva di mq. 15.987,00 in C.da Famagiorgia, Zona E/1 del P.R.G.;

Vista la domanda in data 30.07.2020, prot. 32408 e le successive integrazioni, presentate dal sig. Cassarino Raffaele nato a Modica il 27.04.1969 e ivi residente in Via Trapani Rocciola n. 50/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, le opere di variante nonché il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato costituito da un piano terra e da un piano sottotetto, con copertura a tetto e piccolo terrazzino annesso e di cui ai titoli autorizzativi sopracitati. Il tutto nel



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

lotto di ricaduta censito al foglio 144, p.lle 1075 (*su cui insiste il fabbricato*), 1076, 1077 e 1078 , per la superficie complessiva di mq. 15.987,00 (*ex p.lle 371-301-164 di pari dimensione*), e nel **lotto sorgente**, censito al foglio 144, p.lla 347, di mq. 7.680,00 in C.da Famagiorgia, Zona E/1 del P.R.G.; le opere in variante consistono:

- ✓ *nella modifica, a piano terra, delle destinazioni degli ambienti per adeguarli alla destinazione abitativa e nel cambio di destinazione del deposito tessuti a garage;*
- ✓ *nella riduzione del locale sottotetto, con contestuale modifica della destinazione d'uso da deposito a sgombero e locale wc, e realizzazione di un altro terrazzino;*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Vista la C.E. n. 245 del 27.05.2003 e successiva S.C.I.A. del 18.01.2019, prot. 51529;

Visto l'atto di permuta del 23.04.2020, repertorio n. 3477, rogato Dott. Cabibbo Leonardo notaio in Scicli, con il quale i sigg. Cassarino Raffaele e Spadola Maria nata a Modica il 25.02.1975, sono divenuti proprietari della p.lla 1075 (*su cui insiste il fabbricato de quo*), e delle p.lle 1076 e 1077, del foglio 144;

Vista la dichiarazione di consenso all'utilizzo della p.lla 1078 del foglio 144 della proprietaria Adamo Sabina, nata a Modica il 13.06.1970, come soggetto coinvolta nella richiesta del Permesso di Costruire del fabbricato di proprietà dei sigg. Cassarino Raffaele e Spadola Maria;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori



del 04.06.2021, n. 33714 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, con il quale i sigg. Cassarino Raffaele e Spadola Maria hanno acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alla p.lla 347, del foglio 144, della superficie di mq. 7.680,00 in C.da Famagiorgia;

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

Visto che, a seguito dell'intervento in progetto, il sistema di smaltimento dei reflui domestici rimane invariato, in quanto non cambiano le caratteristiche quali-quantitative degli stessi;

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;

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 che l'importo degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 9.221,12;

Visto le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Vista la polizza fideiussoria n. 2021/50/2611195 del 05.05.2021 costituita dalla Società Reale Mutua Assicurazioni a garanzia del pagamento di € 6.916,54 quale contributo di costruire;

Visto il bonifico del 12.05.2021 dell'importo di € 2.305,28 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 6.916,54 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.305,40 da corrispondere entro il 05.11.2021;
- 3ª rata: € 2.305,51 da corrispondere entro il 05.06.2022;
- 4ª rata: € 2.305,63 da corrispondere entro il 05.11.2022.

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

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

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 20.04.2021;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, ai sigg. **Cassarino Raffaele e Spadola Maria**, nati a Modica rispettivamente il 27.04.1969 (C.F.: CSS RFL 69D27 F258E), e il 25.02.1975 (C.F.: SPD MRA 75B65 F258Z), e alla sig.ra **Adamo Sabina**, nata a Modica il 13.06.1970, C.F.: DMA SBN 70H53 F258B, - ognuno per i propri diritti - per effettuare, in C.da Famagiorgia, le opere di



variante nonché il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato costituito da un piano terra ad uso abitativo e garage e da un piano sottotetto destinato a sgombero e wc, con copertura a tetto e due terrazzini annessi, 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;

- vincolo del suolo di cui foglio 144, p.lle 1075/4, 1076, 1077 e 347, in testa ai suddetti sigg. Cassarino Raffaele e Spadola Maria, e al foglio 144, p.la 1078, in testa alla sig.ra Adamo Sabina, per una superficie complessiva di mq. 23.667,00 e la volumetria autorizzata di mc. **624,42** secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;
- alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 20.04.2021;
- al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 77,00 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 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:

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

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 245/2003 e successiva S.C.I.A. del 18.10.2019, prot. 51529, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso.

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 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 contestualmente al ritiro dell'atto devono 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 144, p.lle 1075, 1076, 1077, 347 e 1078, 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: Stato di Fatto e Stato di Progetto; Tav. 2: Relazione; Tav. 3: Stralci; Tav. 4: Stralci terreno da vincolare; Elaborato: Calcolo

Planovolumetrico – Calcolo superfici residenziali e non residenziali.

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

MODICA, 12 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 30 LUG. 2021 l'originale del presente permesso di costruire con n. 10 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 Titolari del Permesso

Cassarino Raffaele
Maria Spadola

La sottoscritta Adamo Sabina, n.q. di soggetto interessato al rilascio del presente permesso, così come indicato nella dichiarazione di consenso sopra citata, dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante

Saba Ad

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Cassarino Raffaele e Spadola Maria, nati a Modica

rispettivamente il 27.04.1969 e il 25.02.1975 e dalla sig.ra Adamo Sabina,
nata a Modica il 13.06.1970, le cui identità sono state da me accertate in base
ai documenti: _____

P. Comito

MODICA, 30 LUG, 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore



Rita Migliore