



33325
14 LUG. 2021

COMUNE DI MODICA
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA
SETTORE VI - URBANISTICA, TUTELA DEL TERRITORIO, CENTRO STORICO, UNESCO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 115 DEL 14 LUG. 2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda per il rilascio del permesso di costruire con prot. 36248 del 18/07/2019 e successive integrazioni , presentata dal Sig. **IURATO PIETRO** (CF:RTI PTR 68A02 F258Z) nato a MODICA in data 02/01/1968 RESIDENTE IN VIA NAZIONALE MODICA ISPICA N. 1/N1 NELLA QUALITA' DI CONTITOLARE DELLA NUDA PROPRIETA'

OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CENTRO DIREZIONALE A FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE BIFAMILIARE MEDIANTE CESSIONE DI CUBATURA.

nell'immobile distinto in catasto come segue:

AREA DI RICADUTA (FOGL/PART./MQ./INTESTATARIO) FOGLIO 135/PART. 527-528-200 di mq. 7.601

AREA SORGENTE (FOGL/PART./MQ./INTESTATARIO) FOGLIO 151/PART. 947 di mq. 13.500

SUPERFICIE COMPLESSIVA (RICADUTA E SORGENTE) MQ. 21101, ZONA DI PRG E1/E2

VISTI

- il progetto presentato, a firma del tecnico LUCA ING. PISANA;
- il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;
- l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017;
- le normative in materia urbanistico - edilizia, vigenti nella regione Siciliana, e quelle regolamentari vigenti in questo comune;
- Visto l'esito della valutazione effettuata dagli uffici,
- Viste le dichiarazioni e documentazioni allegate, in particolare

DOCUMENTI E TITOLI ALLEGATI

- a) Atto pubblico di acquisto dell'area in cui è ubicato il fabbricato del 5/6/2019 estesa mq. 6760, in catasto al foglio 135, part. 77, contenente anche i diritti edificatori della part. 200 estesa mq. 841.
- b) LE VISURE CATASTALI STORICHE DELLE SEGUENTI PARTICELLE Particelle 527-528-200 - Foglio 135 (manca quella della part. 947)
- c) ESTRATTI MAPPA Particelle 947 - Foglio 151 (manca quello delle part. 527-528-200)
- d) PERIZIA GIURATA resa in data 17/06/2021 dall'ing. Luca Pisana tecnico progettista che attesta la piena disponibilità della volumetria dell'area sorgente e l'assenza di eventuali titoli edilizi che in ogni caso la riguardano.
- e) ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI, della particella 947 del foglio 151 estesa mq. 13.500 ROGATO IL 27/06/2021, NOTAIO FILIPPO MORELLO DI ROSOLINI, REP. 9353, RACCOLTA 6976.

CONDIZIONI URBANISTICHE/GIURIDICHE ATTUALI

TITOLO EDILIZIO ORIGINARIO: C.E. N. 57 del 03/08/2009 FOGLIO 135 P.LLE 77 - 200, di mq. 7.601.

PROV.TO UNICO in sanatoria, n.07 del 12/03/2020 FOGLIO 135 P.LLE 527-528 estese mq. 6.760,00

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: CENTRO DIREZIONALE PER STUDIO PROFESSIONALE

STATO DEI LAVORI COSTRUZIONE CON STRUTTURA GIA' COLLAUDATA

PREVISIONI DI PROGETTO

IL PROGETTO PREVEDE IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE SENZA OPERE,

DESTINAZIONI E VINCOLI DELLE AREE

DESTINAZIONE DI ZONA DEL PRG AREA DI RICADUTA: E/1 - AREA SORGENTE: E/2

VINCOLI NEL PIANO PAESAGGISTICO AREA DI RICADUTA: LIVELLO 2 - AREA SORGENTE: LIVELLO 2

PARERI ALLEGATI

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA: DEL 27/05/2019, PROT. N. 1087 CON CONDIZIONI

AREE DA ASSERVIRE

SUPERFICIE AREA DI RICADUTA (LOTTO), MQ 7.601

SUPERFICIE AREA SORGENTE (AREA ASSERVITA), MQ.: 13.500

IN TOTALE MQ: 21.101

VOLUME

VOLUME ATTUALE. MC.: 602,18

VOLUME PREVISTO,MC.: 602,18

PARCHEGGIO PERMANENTE DA VINCOLARE

Ubicato all'esterno per mq. 300 > di 1/10 della volumetria autorizzata

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

PER ONERI DI URBANIZZAZIONE **EURO: 3.450,50**

PER ONERI COMMISURATI AL COSTO DI COSTRUZIONE, **EURO: 5.774,91**

IN TOTALE **EURO: 9.225,41**

VISTA la ricevuta di pagamento n. 000008704419214 del 01/07/2021 della BANCA CREDITO COOPERATIVO DI PACHINO per l'importo di **Euro 2.306,35** dovuti come 1° rata del contributo di costruzione, VISTA LA POLIZZA FIDEIUSSORIA N 182508966 del 01/07/2021 effettuata dall'ASSICURAZIONE UNIPOL SAI AGENZIA DI MODICA per l'importo di **Euro 9.686,67** a garanzia del pagamento del contributo di costruzione dovuto compresi gli interessi e penali, che verrà corrisposto in quattro rate semestrali alle seguenti scadenze:

1^ rata pari ad **Euro 2.306,35**, già versata;

2^ rata da corrispondere entro l'01/01/2022 pari ad **Euro 2.306,35**,

3^ rata da corrispondere entro l'01/07/2022 pari ad **Euro 2.306,35**,

4^ rata da corrispondere entro l'01/01/2023 pari ad **Euro 2.306,35**,

che il mancato pagamento o ritardato versamento della rata comporterà 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.

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

RILASCIARE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla DITTA **IURATO PIETRO**, (CF:RTI PTR 68A02 F258Z) nato a MODICA in data 02/01/1968 e **IURATO BARBARA** (CF: RTI PTR68A02 F258Z) nata a Modica il 19/03/1993 NELLA QUALITA' DI TITOLARI DELLA NUDA PROPRIETA' ENTRAMBI RESIDENTI IN VIA NAZIONALE MODICA ISPICA N. 1/N1, E **AURNIA CLAUDIA** (CF: RNA CLD 70E67 Z112H) nata a Duisburg (Germania) il 27/05/1970 NELLA QUALITA DI USUFRUTTUARIA ANCHE'ESSA RESIDENTE IN VIA NAZIONALE MODICA ISPICA N. 1/N1 - MODICA

per eseguire gli interventi richiesti, secondo gli elaborati allegati che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, nell'unità edilizia indicata in catasto come segue:

DATI CATASTALI AREA DI RICADUTA FOGLIO 135/PART. 527-528-200 di mq. 7.601

DATI CATASTALI AREA SORGENTE FOGLIO 151/PART. 947 di mq. 13.500

SUPERFICIE COMPLESSIVA (RICADUTA E SORGENTE) MQ. 21.101

le cui aree sono interamente vincolate per la realizzazione delle opere oggetto del presente atto, a tutte le condizioni e prescrizioni che qui si intendono trascritte riportate nel parere favorevole reso in data 27/05/2020 con prot. 1087 dalla Soprintendenza

A - PRESCRIZIONI SPECIFICHE

QUELLE IMPOSTE DALLA SOPRINTENDENZA CON L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

B - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- 1) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alle seguenti prescrizioni e condizioni:
 - a) L'unità edilizia (edificio e aree asservite) è vincolata alla destinazione d'uso assentita come specificato nel progetto allegato, parte integrante del presente provvedimento.
 - b) Le particelle interessate dal presente permesso non possono essere asservite ad altre unità edilizie, in quanto le stesse sono vincolate all'unità edilizia in oggetto, per la destinazione prevista come specificato nel progetto,
 - c) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- 2) 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,
- 3) Il ritiro del permesso comporta per i richiedenti, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale, nel Regolamento Edilizio Vigenti, nel regolamento di cui alla deliberazione del CC. N. 132/2017, in tutta la vigente normativa che regola la materia oggetto dell'intervento.

C - TRASCRIZIONE

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'instatario 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 dell'area di cui al foglio e alle particelle interessate, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire.

D - ALLEGATI:

sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- Tavola n. 1 - Relazione tecnica
- Tavola n. 2 - Azzonamento
- Tavola n. 3 - Planimetria generale, sezioni trasversale e longitudinale e particolare varco;
- Tavola n. 3/bis - Stato di Fatto (proprietà confinanti)
- Tavola n. 4 - Computo volumetrico
- Tavola n. 5 - Credito Volumetrico (Azzonamento terreni di proprietà)
- Tavola n. 6 - Stato di Progetto (Piante, Prospetti e Sezioni)

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.

Modica li

14 LUG. 2021



Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova



I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 14 LUG. 2021 l'originale del presente provvedimento con n° 11 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Pietro Gurato
Borbone Snobis Chalo. Cune

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI - URBANISTICA, TUTELA DEL TERRITORIO, CENTRO STORICO, UNESCO

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla

Ditta Gurato Pietro la cui identità è stata da me accertata in base al

documento p. esecutive

14 LUG. 2021

Modica LI

Il Funzionario incaricato



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Ma Vaccaro