

34424
20 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...1.2 5 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con C.E. n. 110/1980 e successiva Autorizzazione edilizia n. 303/1988 il sig. Gianni Giuseppe, nato a Modica il 24.09.1941 e ivi residente in Via G. Modica n. 28, C.F.: GNN GPP 41P24 F258A, è stato autorizzato alla costruzione in C.da Pirato di un locale artigianale da adibire al confezionamento, esposizione e vendita di fiori;
- con Permesso di Costruire in sanatoria n. 105 dell'01.10.2020, prot. 42073, il suddetto Gianni Giuseppe ha proceduto alla regolarizzazione delle opere di ampliamento e di cambio di destinazione d'uso ad abitazione eseguite abusivamente al fine di ottenere un fabbricato costituito da un piano seminterrato ad uso deposito e lavanderia e un piano terra per civile abitazione con copertura a tetto. Immobile censito al N.C.E.U. al foglio 225, p.lla 621, sub 2 e 3, insistente su uno stacco di suolo della superficie complessiva di mq 3.745,00 al lordo del fabbricato (*ex p.lle 208 e 463 del foglio 118, per una superficie originaria di mq. 3.920,00, successivamente ridotta a seguito di frazionamenti e allargamento della strada*);

Vista la domanda presentata in data 07.12.2020, prot. 54240 e le successive



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

integrazioni, dal sig. Gianni Giuseppe, come sopra generalizzato, 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, l'ampliamento, in aderenza al retro prospetto del fabbricato de quo, del locale deposito al piano seminterrato e dell'abitazione al piano terra nonché l'ampliamento con modifica del tetto di copertura. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 225, p.lle 621, 1320 e 1322 di mq. 3.745,00 al lordo della superficie occupata dal fabbricato censito al N.C.E.U alla p.lla 621/2-3 in C.da Pirato (*ex p.lle 208 e 463 del foglio 118, per una superficie valida ai fini volumetrici di mq. 3.920,00*), e nel **lotto sorgente** censito al foglio 175, p.lla 1673, di mq. 10.000,00 in C.da Montesano (*ex p.lla 1642 di maggiori dimensioni*), entrambi i lotti 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;

Viste la C.E. n. 110/1980, l'Autorizzazione edilizia n. 303/1988 e il Permesso di Costruire in sanatoria n. 105/2020;

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 04.02.2021, prot. 900;

Visto il N.O. rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 13.07.2021 prot. 67614;

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

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);

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la richiesta d'urgenza del 29.12.2020, prot. 57419 con allegato il relativo versamento di € 300,00;

Visto il successivo versamento di € 50,00 quale integrazione alla richiesta di urgenza, allegato alla nota del 30.03.2021 prot. 14924;

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

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 21.06.2021, n. 23664 di repertorio, rogato Dott. Luca Giurdanella notaio in Modica, relativo alla p.lla 1673, del foglio 175, in C.da Montesano;

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 il bonifico del 28.06.2021 dell'importo di € 4.350,71 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori;

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 01.04.2021;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, al sig. Gianni Giuseppe, nato a Modica il 24.09.1941, C.F.: GNN GPP 41P24 F258A, per effettuare, in C.da Pirato, l'ampliamento, in aderenza al retro prospetto di un fabbricato esistente, del locale deposito al piano seminterrato e dell'abitazione al piano terra nonché l'ampliamento con modifica del tetto di copertura. 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 al foglio 225, p.lle 621, 1320 e 1322 e al foglio 175, p.lla 1673, in testa al suddetto sig. Gianni Giuseppe, per la volumetria complessiva autorizzata di mc. 806,60, secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G., di cui mc. 509,24 relativi al Permesso di Costruire in sanatoria n. 105/2020 e mc. 297,36 oggetto del presente ampliamento;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 01.04.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 90,00 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, al committente 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 della presente; 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 nel Permesso di Costruire in sanatoria n. 105 dell'01.10.2020, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso; a tutte le condizioni e

prescrizioni riportate nel N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 04.02.2021, prot. 900 e nel N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 13.07.2021 prot. 67614.

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 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 225, p.lle 621, 1320 e 1322 e al foglio 175, p.lla 1673 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. 0: Relazione Tecnica; Tav. 1: Lotto di ricaduta - Stralci I.G.M., Vincolo Idrogeologico, Piano Paesistico, P.R.G., Catastale e Aerofotogrammetrico; Tav. 1/bis: Lotto sorgente - Stralci I.G.M., Piano Paesistico, P.R.G., Aerofotogrammetrico e catastale; Tav. 3: Stato di Fatto come Permesso di Costruire in sanatoria n. 105/2020; Tav. 5: Pianta e Prospetti Stato di Fatto e di Progetto; Tav. 6: Computo Planovolumetrico; Tav. 7: Cartella Fotografica; Tav. 8: Elaborato grafico linea vita; Tav. 9: Relazione tecnica linea vita; Tav. 10: Conteggio delle superfici.

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

MODICA li

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 20 LUG, 2021 l'originale del presente permesso con n. 3 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

Gianni Quastello

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Gianni Giuseppe nato a Modica il 24.09.1941, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Consunto

MODICA 20 LUG. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliorini

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Migliorini", written over the typed name.