

34436  
20 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N....1.2 7 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

### Premesso che:

- con C.E. n. 453 del 02.11.2000, prot. 991/OR, il sig. Iemmolo Biagio nato a Ragusa il 24.04.1965, è stato autorizzato alla costruzione, in C.da S.Elena, di un fabbricato adibito a studio tecnico composto da un piano interrato e un piano terra con copertura a tetto, censito al N.C.E.U. al foglio 81, p.lla 469/1-2, ed insistente nell'area di cui al foglio 81, p.lla 469 di mq. 3.440,00 (*ex p.lle 165 e 166 di pari superficie*), per una volumetria autorizzata di mc. 343,83;

**Vista** la domanda presentata in data 31.03.2017, prot. 16681 e successive integrazioni dal sig. Boccadifuoco Francesco nato a Butera il 20.11.1959, n.q. di proprietario, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2019 e successiva Delibera C.C. n. 132 del 19/10/2017, il cambio di destinazione d'uso, da studio tecnico a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da S. Elena e di cui alla C.E. n. 453/2000 sopracitata. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 81, p.lla 469 della superficie di mq. 3.440,00 (*ex p.lle 165 e 166 di pari superficie*), su cui insiste il fabbricato censito al foglio 81, p.lla 469, sub 1 e 2, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 14, p.lla 219, della superficie di mq. 8.193,00 in



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

C.da Cava Fazio; entrambi i lotti ricadenti in Zona E1 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. 453 del 02.11.2000 prot. 991/OR;

**Vista** la dichiarazione di conformità rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74 in data 14.06.2002, prot. 13070;

**Visto** l'atto di vendita del 05.06.2002, n. 64295 di repertorio, rogato Dott. Giuseppe Terranova in Modica notaio in Modica, con il quale i coniugi Boccadifuoco Francesco e Moncada Manuela sono divenuti comproprietari del fabbricato e del suolo di pertinenza in oggetto;

**Visto** l'atto di donazione del 19.04.2017, repertorio n. 12351, rogato Dr.ssa Nunziata Parrino notaio in Ragusa, con il quale il sig. Boccadifuoco Francesco, n.q. di esclusivo proprietario a seguito della denuncia di successione a nome della defunta sig.ra Moncada Manuela del 17.09.2016, n. 90 del volume 9990, dona la nuda proprietà dell'immobile al figlio Boccadifuoco Fabio nato a Ragusa il 28.09.1987;

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

**Vista** l'autorizzazione allo scarico n. 48/2002;

**Vista** la dichiarazione resa dal tecnico incaricato in data 16.07.2018 con la quale attesta che, a seguito del cambio di destinazione d'uso in questione, non cambierà la natura quali/quantitativa dei reflui domestici prodotti;

**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 del 03.06.2021, n. 2069 di repertorio, rogato Dott. Guglielmo D'angelo notaio in Modica, a favore del sig. Boccadifuoco Fabio e relativo alla p.lla 219 del foglio 14, in C.da Cava Fazio;

**Visto** il bonifico del 21.01.2021 dell'importo di € 4.080,59 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dal Geom. Iemmolo Giancarlo 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 21.12.2020;

**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. Boccadifuoco Fabio nato a Ragusa il 28.09.1987 C.F.: BCC FBA 87P28 H163E - *n.q. di nudo proprietario* - e Boccadifuoco Francesco nato a Butera il 20.11.1959 C.F.: BCC FNC 59S20 B302G - *n.q. di usufruttuario* - per potere effettuare il cambio di destinazione d'uso, da studio tecnico a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da S. Elena, e costituito da un piano interrato adibito a deposito e autorimessa e da un piano

terra destinato ad abitazione, con 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 al foglio 81, p.lla 469 e p.lla 219 del foglio 14 in testa ai sigg. Boccadifuoco Fabio nato a Ragusa il 28.09.1987 e Boccadifuoco Francesco nato a Butera il 20.11.1959, ognuno per i propri diritti, per la volumetria autorizzata di mc. 343,83 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 21.12.2020;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 485,00 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 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:

- *estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta*



*esecutrice;*

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 ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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 nella C.E. n. 453/2000, 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 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, 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 81, p.lla 469 e p.lla 219 del foglio 14, 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 illustrativa; Tav. 1: Piante, Prospetti e Sezioni - Stato di Fatto; Tav. 2: Piante, Prospetti e Sezioni - Stato di Progetto; Tav. 3/B: Computo Superfici/Volumi; Tav. 4: Superfici Residenziali e non Residenziali; Tav. 5: Stralcio Aerofotogrammetria con indicazione delle distanze di rispetto.



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

MODICA li

20 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Giuseppe Cicero)



Il Responsabile del Settore

(Geom. Vincenzo Terranova)

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 22 LUG. 2021 l'originale del presente permesso con n. 12 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

Fabio Boccadifuoco  
Francesco Boccadifuoco

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Boccadifuoco Fabio nato a Ragusa il 28.09.1987 e Boccadifuoco Francesco nato a Butera il 20.11.1959, le cui identità sono state da me accertata in base ai documenti \_\_\_\_\_

P. Cande

MODICA,

22 LUG. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Cande

Rita Cande