

35032  
22 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1.28 - - -1

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

### **Premesso che:**

- con C.E. in sanatoria n. 207/2010, i sigg. Buffa Vincenzo e Sparacino Maria entrambi nati a Modica rispettivamente il 02.11.1952 e il 03.08.1959, e ivi residenti in Via Nazionale n. 106, hanno proceduto alla regolarizzazione del cambio di destinazione d'uso, da studio professionale a civile abitazione, di una porzione di piano terra del fabbricato sito in C.da Catanzarello, costituito da un piano interrato destinato a garage e sgombero e da un piano terra destinato in parte ad uso abitativo e in parte ad ufficio con servizi; copertura a tetto. Immobile censito in catasto al foglio 81, p.lla 489 (ex 255), per la volumetria autorizzata di mc. 206,55 oggetto di condono, e alle p.lle 251 e 283 per mc. 320,00 (già oggetto di vincolo con C.E. n. 160/2002);
- con D.I.A. del 31.08.2010, prot. 46739, è stata inoltre realizzata una tettoia in legno con impianto fotovoltaico integrato;

**Vista** la domanda presentata in data 09.07.2019, prot. 34114 e successiva integrazione del 07.07.2021, prot. 32133, dal suddetto sig. Buffa Vincenzo, con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

e successiva D.C.C. n. 132/2017, il permesso di costruire per effettuare, nel fabbricato in oggetto, il cambio di destinazione d'uso della porzione di ufficio a civile abitazione con l'accorpamento alla porzione abitativa esistente, nonché l'ampliamento a piano terra del fabbricato e la chiusura della tettoia esistente con struttura precaria amovibile. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 81, p.lla 489/1-2 (*fabbricato e pertinenza*), e p.lle 251 e 283, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.422,00, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 203, p.lle 9 e 16, per una superficie catastale complessiva di mq. 7.040,00 in C.da Castelletti, 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;

**Vista** la nota prot. 25612 del 28.05.2021, con la quale il sig. Buffa Vincenzo chiede la riattivazione dei termini dell'istanza del 09.07.2019, prot. 34114;

**Vista** la C.E. n. 160/2002 in variante alla C.E. n. 507/2000, e la C.E. in sanatoria n. 207/2010;

**Vista** la D.I.A. del 31.08.2010, prot. 46739;

**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.;

**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;

**Visto** l'atto di vincolo della volumetria e cessione dei diritti edificatori del

X

06.07.2021, n. 84864 di repertorio, rogato Dott. Evangelista Ottaviano notaio in Modica, relativo alle p.lle 9 e 16 del foglio 203, in C.da Castelletti;

**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 € 7.648,76;

**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. 2021/50/2618259 del 02.07.2021 costituita dalla Società Reale Mutua Assicurazioni a garanzia del pagamento di € 5.737,15 quale contributo di costruire;

**Vista** la ricevuta di versamento del 07.07.2021 dell'importo di € 1.912,19 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

**Che** la somma di € 5.737,15 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.912,29 da corrispondere entro il 02.01.2022;
- 3ª rata: € 1.912,38 da corrispondere entro il 02.07.2022;
- 4ª rata: € 1.912,48 da corrispondere entro il 02.01.2023.

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 28.06.2021;

**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, ai sigg. Buffa Vincenzo nato a Modica il 02.11.1952, C.F.: BFF VCN 52S02 F258T, e Sparacino Maria nata a Modica il [15.03.1952, C.F.: SPR MRA 52C55 F258X,] per effettuare, in C.da Catanzarello, il cambio di destinazione d'uso di una porzione del fabbricato esistente da ufficio a civile abitazione con l'accorpamento alla porzione abitativa esistente e l'ampliamento del piano terra nonché la chiusura della tettoia esistente con struttura precaria amovibile. 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.lle 489, 251 e 283 e al foglio 203, p.lle 9 e 16, in testa ai sigg. Buffa Vincenzo e Sparacino Maria, come sopra generalizzati, per la volumetria autorizzata di mc. 391,04 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 28.06.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 270,00 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:

- *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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

*- che prima dell'inizio dei lavori venga acquisito il parere favorevole reso dalla 6ª Sezione "Titoli Edilizi Semplificati e Autorizzazioni allo scarico", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo, richiesto con nota del 09.07.2019, prot. 34118, al cui rilascio resta subordinata l'efficacia del presente atto;*

*- che la chiusura della tettoia deve essere effettuata in conformità all'art. 20 della legge n. 4/2003, il quale stabilisce che: " ...la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione "; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.*

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 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 81, p.lle 489, 251 e 283 e al foglio 203, p.lle 9 e 16 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: Relazione tecnica; Tav. 2: Elaborati grafici ubicativi; Tav. 2b: Elaborati grafici ubicativi - Lotto Sorgente; Tav. 3: Planimetria Lotto; Tav. 4a: Elaborati grafici opere – Stato di Fatto; Tav. 4b: Elaborati grafici opere – Stato di Progetto; Tav. 4bis: Elaborati grafici opere pianta piano interrato; Tav. 5: Relazione sistema anticaduta; Tav. 5b: Elaborati sistema anticaduta.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati. 1) POSTILLA CEGGAS: 03/08/1958

MODICA li

22 LUG. 2021

C.F. SPRMRA5PM43F258K

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Tefranova

26 LUG. 2021



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con n. 16 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**

Buffa Vincenzo  
Sparacino Maria

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Buffa Vincenzo e Sparacino Maria nati a Modica rispettivamente il 02.11.1952 e il 15.03.1952, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti \_\_\_\_\_

P. Conza

MODICA 26 LUG. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

INTEGATA INCARICATA  
SINDACO  
Rita Migliore

