

35705
26 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 131 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con C.E. assentita n. 177/2010, il sig. Galazzo Carmelo nato a Modica il 17.04.1970 e ivi residente in Vico S. Carlo n. 2, (C.F.: GLZ CML 70D17 F258A), è stato autorizzato alla costruzione, in C.da Scardacucco, di un locale direzionale costituito da un piano interrato destinato a parcheggio e archivio e da un piano terra destinato a studio professionale con annesso pergolato e locale sottotetto adibito a sgombero e impianti tecnologici; copertura a tetto. Immobile censito in Catasto terreni al foglio 96, p.lle 172, 179, 255 e 185, per una superficie complessiva di mq. 3.014,00 e per la volumetria autorizzata di mc. 301,25 secondo l'indice 0,10 per mq previsti nel P.R.G.;

Vista la domanda presentata in data 22.09.2020, prot. 39898 e le successive integrazioni, dal sig. Galazzo Carmelo, come innanzi generalizzato, con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, il permesso di costruire per effettuare, nel fabbricato in oggetto, il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 96, p.lle 172, 179, 185 e 255, per una superficie catastale complessiva di mq.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

3.014,00, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 158, p.lla 570, per una superficie catastale complessiva di mq. 7.030,00 in C.da Coste dell'Olio, entrambi i lotti in Zona E/I 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. assentita n. 177 del 31.05.2010;

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

Vista il parere dell'Ufficio Ecologia acquisito con nota del 14.01.2010, prot. 1815, e la dichiarazione resa dal tecnico incaricato che il sistema di smaltimento dei reflui, a seguito del cambio di destinazione, non subirà nessuna modifica;

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 22.07.2021, n. 33817 di repertorio, rogato Dott. Massimo Marota notaio in Modica, relativo alla p.lla 570 del foglio 158, in C.da Coste dell'Olio;

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 la ricevuta di versamento del 22.07.2021 dell'importo di € 524,20 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'ing.

Giorgio Cerruto, 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 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, al sig. Galazzo Carmelo nato a Modica il 17.04.1970 e ivi residente in Vico S. Carlo n. 2 (C.F.: GLZ CML 70D17 F258A), per effettuare il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione del fabbricato sito in C.da Scardacucco, costituito da un piano interrato destinato a sgombero e parcheggio, da un piano terra destinato a civile abitazione e da un locale sottotetto adibito a sgombero accessibile tramite una scala interna di collegamento; 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 96, p.lle 172, 179, 255 e 185 e al foglio 158, p.lla 570, in testa al suddetto sig. Galazzo Carmelo, per la volumetria autorizzata di mc. 301,25 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 19.07.2021;

c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 42,66 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 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. assentita n. 177/2010, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso, ed inoltre che il lotto sorgente oggetto di vincolo venga regolarmente coltivato dal richiedente in modo che in ogni caso non venga agevolato un processo di desertificazione dell'area agricola.

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 96, p.lle 172, 179, 255 e 185 e al foglio 158, p.lla 570 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: Elaborato n. PA001: Relazione tecnica descrittiva; Elaborato n. PA002: Elaborati ubicativi; Elaborato n. PA003: Piante, Prospetti, Sezioni, Computo Planivolumetrico - Stato di Fatto; Elaborato n. PA004 Piante, Prospetti, Sezioni, Computo Planivolumetrico - Stato di Progetto; Elaborato n. PA005: Planimetria di Zona – Sistemazione e Profili del lotto Particolare del Varco di Accesso; Elaborato n. PA006: Planimetria copertura e particolari linee vita; Elaborato n. PA007: Relazione tecnica linee vita.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA li

26 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 27 LUG. 2021 l'originale del presente permesso con n. 18 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

[Signature]
Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza sig. Galazzo Carmelo nato a Modica il 17.04.1970, la cui identità è stata da me accertata in base ai documenti *P. Galazzo*

27 LUG. 2021

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore