

36184  
20 LUG, 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...1.37 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che, con C.E. n. 211 del 04.12.2012 i sigg. Caschetto Angelo e Rizza Elisabetta nati a Modica rispettivamente il 04.02.1953 e il 28.07.1962 e ivi residenti in Via Cava Gucciardo n. 1/B, sono stati autorizzati ad effettuare il cambio di destinazione d'uso, da laboratorio artigianale a studio medico, del fabbricato di cui alla C.E. assentita n. 382 del 06.11.2009 (*in ditta La Rosa Santo Icilio*), costituito da un piano interrato e da un piano terra con piano sottotetto da adibire a locali tecnici, con scala interna di collegamento. Immobile censito in Catasto Terreni al foglio 135, p.lla 376, della superficie di mq. 4.010,00, in C.da Quartarella, Zona E/5 del P.R.G.;

**Vista** la domanda in data 16.12.2019 prot. 61328 e le successive integrazioni, presentata dal suddetto sig. Caschetto Angelo, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per potere effettuare, in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, il cambio di destinazione d'uso, da studio medico a civile abitazione, del fabbricato in oggetto e di cui ai titoli autorizzativi sopracitati. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 135, p.lla 526 (*ex 376*), per la superficie complessiva di mq. 4.010 e nel **lotto sorgente** censito al foglio 154, p.lla 33 per complessivi mq. 18.770 in C.da Cava Mela, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Terranova', positioned below the official stamp.

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Vista** la C.E. n. 211 del 04.12.2012;

**Visto** l'atto di compravendita del 18.12.2009, n. 72433 di repertorio, rogato Dott. Evangelista Ottaviano, notaio in Modica, a favore dei coniugi Caschetto Angelo e Rizza Elisabetta;

**Visto** l'atto unilaterale di asservimento della volumetria del 27.07.2021, n. 33840 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo al suolo di cui al foglio 154, p.lla 33, di mq. 18.770;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 05.12.2019, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** quanto dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione allegata alla nota dell'01.07.2021, prot. 30840, che il sistema di smaltimento dei reflui adottato non subirà alcuna modifica a seguito del cambio di destinazione d'uso in questione;

**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 D.C.C. 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** il versamento del 28.07.2021 dell'importo di € 697,60 quali oneri di urbanizzazione intestato alla Tesoreria Comunale;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'arch. Giorgio Rizza, tecnico progettista in ordine all'avvenuta



liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 21.07.2021;

**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. Caschetto Angelo e Rizza Elisabetta nati a Modica rispettivamente il 04.02.1953 (*C.F.: CSC NGL 53B04 F258W*), e il 28.07.1962 (*C.F.: RZZ LBT 62L68 F258R*), per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da studio medico a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Quartarella, costituito da un piano interrato ad uso deposito e garage, con una scala di collegamento al piano terra destinato ad abitazione, e un piano sottotetto per locali tecnici con accesso da una scala interna. 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 135, p.lla 526/1-2 (*ex 376*), e al foglio 154, p.lla 33, in testa ai suddetti coniugi Caschetto Angelo e Rizza Elisabetta, per una superficie complessiva di mq. 22.780,00 e la volumetria autorizzata di mc. 400,92 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel Piano Regolatore Generale;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.07.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 41,00 ubicato all'esterno 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, 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. n. 211 del 04.12.2012, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;*

❖ *nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017.*

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 P.R.G. 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 135, p.lla 526 e al foglio 154, p.lla 33, 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; Estratti di mappa catastale; Tav. 1: Inquadramento territoriale – Planimetria generale; Tav. 2: Stato di Fatto – Piante, Prospetti, Sezioni, Tabella calcolo volumi; Tav. 3: Particolare del varco; Tav. 4: Stato di Progetto – Piante, Prospetti, Sezioni, Tabella calcolo volumi.

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

MODICA li

28 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Ferranova

30 LUG. 2021

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso di costruire con ~~ri~~ 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**

*[Handwritten signatures of the declarants]*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Caschetto Angelo e Rizza Elisabetta nati a Modica rispettivamente il 04.02.1953 e il 28.07.1962, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: P. Caschetto

MODICA,

30 LUG, 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

