

36425  
29 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1.39 - - - 7

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che, con C.E. n. 463 del 08.09.2005, il sig. Di Tommasi Antonio nato a Modica il 14.11.1975 e ivi residente in Via Zappulla Gisana n. 19, è stato autorizzato alla realizzazione di un fabbricato artigianale, costituito da un piano interrato da adibire a deposito e parcheggio e da un piano terra destinato a studio professionale, con copertura a tetto. Immobile censito in Catasto Terreni al foglio 146, p.lla 848/1-2, insistente sull'area di cui al foglio 146, p.lla 848 (*ex p.lle 745 e 747 di pari dimensioni*), della superficie di mq. 3.385 in C.da Zappulla Santa Maria, Zona E/1 del P.R.G.;

**Vista** la domanda in data 09.10.2019, prot. 49729, e le successive integrazioni, presentate dal sig. Di Tommasi Antonio, 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, le opere di variante, completamento nonché il cambio di destinazione d'uso, da studio professionale a civile abitazione, del fabbricato in oggetto e di cui al titolo autorizzativo sopracitato. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 146, p.lla 848 (*ex p.lle 745 e 747 di pari dimensioni*), per la superficie complessiva di mq. 3.385 al lordo del fabbricato censito al foglio 146, p.lla 848/1-2, e nel **lotto sorgente** censito al foglio



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenza Terranova

154, p.lla 204 per complessivi mq. 9.440 in C.da Zappulla Santa Maria, Zona E/1 del P.R.G.; le opere in variante consistono in:

- *realizzazione di una leggera modifica al piano sistemato;*
- *realizzazione degli intonaci, dei massetti, della pavimentazione e degli impianti tecnologici;*
- *sistemazione dell'area esterna e del varco di accesso al lotto;*
- *realizzazione delle opere di finitura.*

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

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

**Vista** la C.E. n. 463 del 08.09.2005 prot. 1077/OR;

**Visto** l'atto di donazione dei diritti edificatori del 22.06.2021, n. 402 di repertorio, rogato Dott. Attilio Vicari, notaio in Modica, a favore del sig. Di Tommasi Antonio e relativo al suolo di cui al foglio 154, p.lla 204, della superficie di mq. 9.440 in C.da Zappulla Santa Maria;

**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.;

**Vista** la dichiarazione resa dal tecnico incaricato in data 24.06.2021, con la quale attesta che il tetto di copertura è completo in tutte le sue parti, per cui non è più possibile, né obbligatorio, realizzare le linee vita ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 05.09.2012;

**Visto** il parere favorevole del 17.03.2021, reso dalla 6<sup>a</sup> Sez. "Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", acquisito agli atti in data 18.03.2021, con prot. 12786, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 02.12.2019,

prot. 7346;

**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** il bonifico del 28.07.2021 dell'importo di € 2.727,26 a saldo degli oneri di concessione di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'ing. Giovanni Assenza, tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 26.07.2021;

**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, al sig. Di Tommasi Antonio nato a Modica il 14.11.1975, C.F.: DTM NTN 75S14 F258G, per effettuare le opere di variante e completamento, come sopra meglio descritte, finalizzate al cambio di destinazione d'uso, da studio professionale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Zappulla Santa Maria, costituito da un piano interrato da adibire a deposito e parcheggio e da un piano terra ad uso abitativo 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 146, p.lla 848 (*ex p.lle 745 e 747 di pari dimensioni*), e al foglio 154, p.lla 204 in testa al suddetto sig. Di Tommasi Antonino, per una superficie complessiva di mq. 12.825 per una volumetria autorizzata di mc. 317,25 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 26.07.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 55,70 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 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. 463/2005, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;*
- ❖ *nel N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 02.12.2019, prot. 7346;*
- ❖ *nel parere favorevole del 17.03.2021, reso dalla 6ª Sez. "Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico";*
- ❖ *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 il richiedente, 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, 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 146, p.lla 848 e al foglio 154, p.lla 204, 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; Tavola 1. Stralci Ubicativi; Tavola 1/A: Progetto Architettonico (*Copia conforme a quello autorizzato con C.E. 463/2005*); Tavola 2: Progetto Architettonico; Tavola 3: Particolare Accesso Carraio e profili terreno; Relazione tecnica legge 10/91; Attestato di qualificazione energetica.

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

**MODICA li**

29 LUG, 2021

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*



**Il Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Terranova*

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 30 LUG, 2021 l'originale del presente permesso di costruire con n. 2 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**

*Leo M...*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Di Tommasi Antonio nato a Modica il 14.11.1975, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: P. Contino

**MODICA,**

30 LUG, 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA COMUNALE  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

*Rita Migliore*