

34719
- 5 AGO. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1145 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con C.E. n. 616 del 21.11.2006, il sig. Guccione Lorenzo nato a Ragusa il 04.02.1969 e ivi residente in Via 2 giugno n. 5, è stato autorizzato alla costruzione di un fabbricato artigianale per la lavorazione di ricami e sfilato, costituito da un piano terra e un piano sottotetto adibito a sgombero, con copertura a tetto. Immobile censito in Catasto Terreni al foglio 128, p.lle 188, 189 e 190 della superficie complessiva di mq. 3.910,00, in C.da Michelica, Zona E/5 del P.R.G.;

Vista la domanda presentata in data 06.05.2021, prot. 21309 e le successive integrazioni, dal suddetto sig. Guccione Lorenzo, 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 artigianale a civile abitazione, del fabbricato di cui al titolo autorizzativo sopracitato. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 128, p.lle 188, 189 e 249 (*ex p.lla 190*), per la superficie complessiva di mq. 3.910,00 al lordo del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 128, p.la 249/2, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 186, p.lle 30 e 58 per complessivi mq. 10.770,00 in C.da Barco, 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 C.E. n. 616 del 21.11.2006, prot. 1482/OR;

Visto l'atto di vendita del 27.04.2018, n. 153723 di repertorio, rogato Dott. Michele Ottaviano, notaio in Ragusa, con il quale i coniugi Gianchino Giuseppe, nato a Modica il 06.06.1946, e la sig.ra Tumino Maria, nata a Ragusa il 09.12.1949, acquistano la proprietà del suolo censito al foglio 186, p.lle 30 e 58 in C.da Barco, e i coniugi Guccione Lorenzo e Gianchino Ilenia acquistano i diritti edificatori relativi al suddetto terreno;

Viste le dichiarazioni rese in data 28.07.2021 allegate alla nota del 30.07.2021, prot. 36530, con le quali i sigg. Gianchino Giuseppe e Tumino Maria, rinunciano espressamente alla volumetria ceduta a favore dei coniugi Guccione Lorenzo e Gianchino Ilenia, di cui al foglio 186, p.lle 30 e 58, in C.da Barco;

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

Vista l'autorizzazione allo scarico dei reflui sul suolo n. 85/2013;

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 29.07.2021 dell'importo di € 5.758,00 a saldo degli oneri

Ing. Giuseppe Pattì


concessori 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. Salvatore Giaquinta, 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 20.07.2021 e in data 30.07.2021;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

RILASCIATA

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. Guccione Lorenzo e Gianchino Ilenia, nati a Ragusa rispettivamente il 04.02.1969 (C.F.: GCC LNZ 69B04 HI63B), e il 29.03.1977 (C.F.: GNC LNI 77C69 HI63S), per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Michelica, costituito da un piano terra e un piano sottotetto adibito a sgombero, 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 128, p.lle 188, 189 e 249 (*ex p.lla 190*), e al foglio 186, p.lle 30 e 58, in testa ai coniugi Guccione Lorenzo e Gianchino Ilenia e ai coniugi Gianchino Giuseppe e Tumino Maria, ognuno per i propri diritti, per una superficie complessiva di mq. 14.680,00 e la volumetria autorizzata di mc. 422,22 secondo l'indice di mc. 0,03

Ing. Giuseppe Patti



- 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 20.07.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 50,00 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 – 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 – Il termine entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente permesso;

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate:

❖ *nella C.E. n. 616/2006, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;*

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

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.

Ing. Giuseppe Patà


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 128, p.lle 188, 189 e 249 e al foglio 186, p.lle 30 e 58, 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: Azionamento, Piante, Sezioni, Prospetti – Stato legittimo; Tav. 2: Azionamento, Piante, Sezioni, Prospetti – Stato modificato; Tav. 3: Relazione illustrativa, conteggi piano volumetrici, Calcolo delle superfici nette, Verifica delle superfici illuminanti; Tav. 4: Ipotesi di adattabilità ai sensi della legge 13/89; Tav. 5: Computo volumi; Tav. 6: Stralcio catastale – Lotto sorgente e lotto di ricaduta.

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

MODICA li

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Dr. Giuseppe Patù

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 6 AGO. 2021 l'originale del presente permesso di costruire con 6 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 Titolari del Permesso

*Alvaro Gianfrancesco
Vincenzo Guccione*

I sottoscritti, in qualità di proprietari delle aree necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria da definire come lotto di ricaduta, dichiarano di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

*Vincenzo Guccione
Alvaro Gianfrancesco
Giuseppe Gianfrancesco
Maria Tumino*

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Guccione Lorenzo e Gianchino Ilenia, nati a Ragusa rispettivamente il 04.02.1969 e il 29.03.1977, e dai sigg. Gianchino Giuseppe nato a Modica il 06.06.1946 e Tumino Maria nata a Ragusa il 09.12.1949, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: _____

_____ *F. Courto* _____

MODICA, 6 AGO. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore