

3772  
F 5 AGO. 2021

U

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N....1.47 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 24.09.2020, prot. 40537 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Schembari Chiara, nata a Ragusa il 30.04.1978 e residente a Modica in Via Risorgimento n. 91, 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 sito in C.da Pirato Cava Maria e di cui alla C.E. n. 393 del 07.11.1992 e successivo Provvedimento Unico n. 17/SUAP/2015. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 225, p.lle 1438 e 1439 (*ex p.lla 793*), per la superficie complessiva di mq. 4.071,00 al lordo del fabbricato censito al foglio 225, p.lla 1438/1, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 30, p.lla 179, per complessivi mq. 10.520,00 in C.da Bosco, 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;

**Visti** la C.E. n. 393/1992, prot. 1057/OR e il P.U. n. 17/SUAP/2015;

**Visto** l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 03.08.2021 n. 33867 di repertorio, rogato Dott. Massimo Marota



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Terranova', written over the printed name of the responsible official.

notaio in Modica, con il quale la sig.ra Schembari Chiara ha acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alle p.lla 179 del foglio 30, della superficie di mq. 10.520,00 in C.da Bosco;

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

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

**Visto** il parere dell'Ufficio Ecologia reso in data 18.02.2015, acquisito agli atti con prot. 672 del 26.02.2015, e la successiva dichiarazione del tecnico incaricato del 29.07.2021, attestante che l'impianto di scarico dei reflui è completo e funzionante e che le caratteristiche qualitative e quantitative non sono state alterate;

**Vista** la dichiarazione resa dal tecnico progettista in data 29.07.2021 con cui si attesta la regolarità strutturale dell'immobile;

**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** che l'importo del contributo di costruzione dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 10.155,06 *(al netto dell'importo di € 208,11 già versato per il rilascio della C.E. n. 393/1992)*;

**Vista** la ricevuta di versamento del 04.08.2021 dell'importo di € 2.538,76 a saldo della prima rata sugli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della legge



n. 16/2016;

**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. 2021/50/2620903 del 04.08.2021, costituita dalla Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 7.617,04 quale contributo di costruire;

**Che** la somma di € 7.617,04, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.538,89 da corrispondere entro il 04.02.2022;
- 3ª rata: € 2.539,01 da corrispondere entro il 04.08.2022;
- 4ª rata: € 2.539,14 da corrispondere entro il 04.02.2023.

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.

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'ing. Antonino Belluardo, 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 02.08.2021;

**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, alla sig.ra Schembari Chiara, nata a Ragusa

il 30.04.1978 e residente a Modica in Via Risorgimento n. 91 (C.F.: SCH CHR 78D70 HI63X), per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Pirato Cava Maria, costituito da un piano interrato da adibire a garage/parcheggio, magazzino, deposito e da un piano terra abitativo con locale sottotetto non abitativo da utilizzare come locale sgombero, ripostiglio, locale tecnico e terrazzo complanare. 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 225, p.lle 1438 e 1439 (*ex p.lla 793*), al lordo del fabbricato censito al foglio 225, p.lla 1438/1, e al foglio 30, p.lla 179, per i soli diritti edificatori, in testa alla sig.ra Schembari Chiara, per la superficie complessiva di mq. 14.591,00 e la volumetria autorizzata di mc. 406,46 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 02.08.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente ubicato all'interno del piano interrato della superficie di mq. 73,57 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, alla 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. 393/1992 e nel P.U. n. 17/SUAP/2015, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;*

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

E' necessario, altresì, che prima della messa in esercizio dello scarico dei reflui venga acquisita apposita autorizzazione rilasciata dall'ufficio preposto.

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 la 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 225, p.lle 1438 e 1439 e al foglio 30,*

p.lla 179, 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:** Tavola 0: Relazione Tecnica; Tavola 1: Stralci; Tavola int. 1: Relazione tecnica integrativa; Tavola 2: Architettonico - Stato di Progetto; Tavola 3: Computo Planivolumetrico; Tavola int. 3: Architettonico - Planimetria Stato di Fatto; Tavola int. 4: Architettonico - Stato di Fatto; Tavola int 5: Schema grafico Piano interrato; Tavola int. 6: Stralci P.R.G. vigente, Aerofotogrammetrico, Soprintendenza, Agroforestale - Area sorgente; Tavola int. 11: E.D.M. e Visura Catastale - Area sorgente; Relazione tecnica ex legge 10/91.

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

**MODICA II**

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Terranova*



La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 11 l'originale del presente permesso di costruire con n. 11 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**La Dichiarante**

*Anna Terranova*

**COMUNE DI MODICA**  
**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Schembari Chiara, nata a Ragusa il 30.04.1978, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: p. concorsi

MODICA, 11 AGO. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



L'IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Lina Vaccaro*