

29559

22 GIU 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

94 - - - -

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

### Premesso che:

- ✓ con decreto di trasferimento del Tribunale di Ragusa del 17.10.2015 il sig. Spadola Adriano nato a Modica il 25.10.1978, è divenuto proprietario del fabbricato censito al foglio 43, p.lla 730, sub 1, con terreni di pertinenza di cui al foglio 43, p.lle 23, 24, 369, 370, 371 e 372;
- ✓ con atto di compravendita del 06.04.2017, repertorio n. 81049, rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica, il sig. Spadola Adriano ha acquistato il lotto di terreno censito alla p.lla 22 del foglio 43 della superficie di mq. 3.440,00;
- ✓ a seguito di variazione catastale del 17.08.2017, le p.lle 22-23-24-369-370-371-372, sono state unificate assumendo la p.lla 23 del foglio 43, per complessivi mq. 13.820;
- ✓ con frazionamento del 15.06.2018, la p.lla 23 del foglio 43 ha originato le p.lle 780-781-782-783;
- ✓ con S.C.I.A alternativa al Permesso di Costruire del 31.08.2018 prot. 46820 il fabbricato esistente è stato ristrutturato ad uso abitazione e risulta censito in catasto terreni al foglio 43, p.lla 730 e 781;
- ✓ con atto di decadenza n. 10/2021, sono state svincolate le p.lle 780-781-



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

782-783-730, del foglio 43, che al netto della superficie di pertinenza al fabbricato esistente e di cui alla p.lla 730 e 781, assommano ad una superficie svincolata di mc. 10.140;

**Vista** la domanda presentata in data 14.08.2019 prot. 40220 e successive integrazioni, dal sig. Spadola Adriano nato a Modica il 25.10.1978 e ivi residente in Via Passo Gatta n. 42, C.F.: SPD DRN 78R25 F258K, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un immobile composto da:

- a) un corpo principale ad uso civile costituito da un piano terra con locale sottotetto accessibile dall'interno destinato a sgombero, progettato in applicazione della D.C.C. n. 92/2019, con copertura a tetto a falde e porzione destinata ad impianto fotovoltaico;
- b) un annesso agricolo in aderenza al corpo principale da destinare come deposito per attrezzature e derrate agricole;
- c) un corpo tecnico per l'installazione di impianti tecnologici non computabile ai fini volumetrici;
- d) tettoia aperta lateralmente, interamente in struttura precaria amovibile avente una superficie di mq. 26,88 in posizione staccata dal fabbricato principale da definire ai sensi l'art. 20 della L.R. n. 4/2003;

Il tutto nell'area di pertinenza del fabbricato abitativo esistente censito al foglio 43, p.lla 730/1, con vincolo del suolo di cui al foglio 43, p.lle 780-782-783, per una superficie complessiva di mq. 13.580, in C.da S. Antonio Lo Piano, 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 dichiarazione asseverata resa dall'ing. Giorgio Scapellato in data 18.02.2021;

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 04.12.2020 prot. 9496 e il successivo in variante del 14.01.2021, prot. 220;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 18.02.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il parere favorevole rilasciato dal Responsabile del Distretto Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. n. 7, in data 19.04.2021, prot. 760;

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica,

**Vista** la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

**Visto** il parere del 07.11.2018 reso dalla 2<sup>a</sup> Sezione "Autorizzazione allo scarico e collegamento in rete", con prot. 61817 del 09/11/2018 sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Vista** la ricevuta di versamento del 09.08.2019 dell'importo di € 407,00 per diritti d'urgenza, allegata all'istanza del 14.08.2019 prot. 40220;

**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;

**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 12.05.2021 dell'importo di € 6.382,86 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori;

**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dai

tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 08.06.2021;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire, al sig. Spadola Adriano nato a Modica il 25.10.1978, C.F.: SPD DRN 78R25 F258K, per effettuare le opere sopra descritte, in C.da S. Antonio Lo Piano, 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 43, p.lle 780-782-783, su cui insiste il fabbricato esistente censito al foglio 43, p.lla 730/1, in testa al suddetto sig. Spadola Adriano, per la volumetria autorizzata di mc. 354,64, secondo l'indice di mc. 0,03 per mq., e di mq 16,01 secondo l'indice di 0,01 mq/mq per l'annesso rurale, previsti nel P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data ;
- 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** – 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 e all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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 dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che venga mantenuta la destinazione di annesso rurale in progetto precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*
- *la realizzazione della tettoia in struttura precaria amovibile con struttura autonoma venga effettuata in conformità all'art. 20 della L. 4/2003 che stabilisce che la "chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione", inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 04.12.2020 prot. 9496 e nel successivo in variante del 14.01.2021, prot. 220, che qui si intendono integralmente trascritte;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole del 07.11.2018 reso dalla 2ª Sezione "Autorizzazione allo scarico e collegamento in rete", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo, che qui si intendono integralmente trascritte;*

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 43, p.lle 780-782-783, al costruendo 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 descrittiva – 1ª variante; Estratti di mappa e visure catastali; Tav. 1: Inquadramento territoriale e individuazione del sito; Tav. 2: Tavole di Progetto – Inquadramento dell'opera; Tav. 3: Tavole di Progetto (Corpo A – Abitazione); Tav. 4: Tavole di Progetto (prospetti e sezioni); Tav. 5: Tavole di Progetto (Corpo B); Tav. 6: Computo dei volumi e delle superfici; Tav. 7: Profili del Terreno; Tav. 8: Sistemazione del fondo – Stato di fatto e di progetto; Relazione tecnica illustrativa (linea vita); Elaborato tecnico delle coperture; Relazione tecnica descrittiva - legge 13/89; Elaborati legge 13/89; Relazione Tecnico Agronomica; Studio Geologico - Tecnico.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA li

22 GIU. 2021

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

*Geom. Vincenzo Terranova*

2 LUG. 2021

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con 22 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adriano Spadola'.

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Spadola Adriano nato a Modica il 25.10.1978, la cui



identità è stata da me accertata in base al documento P. Cardu

MODICA,

- 2 LUG. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Figliore

