

29911  
23 GIU. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....95

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

### Premesso che:

- ✓ con C.E. n. 238/1996 e successiva variante n. 30/1997 i sigg. Sarta Carmelo nato a Modica il 30.09.1938 e Armenia Giovanna nata a Modica il 15.03.1949 sono stati autorizzati ad effettuare i lavori per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione con l'asservimento della p.lla 268 del foglio 80 della superficie catastale di mq 13.199 in Via San Giuliano Macallè;
- ✓ a seguito di frazionamento la p.lla 268 ha generato le p.lle 288-289-290 della superficie di mq 13.199,00;
- ✓ con atto di vendita del 18.06.1997, n. 52278 di repertorio, rogato Notaio Dott. Giuseppe Terranova in Modica il Sig. Scivoletto Ignazio nato a Modica il 02.11.1948 è divenuto proprietario del suolo censito al foglio 80 p.lla 288 (ex 268/a), vincolato per la realizzazione del suddetto fabbricato, nonché della cubatura delle p.lle 289 (ex 268/b) e 290 (ex 268/c);
- ✓ a seguito di tipo mappale n. 294524.1/2010 per l'accatastamento del fabbricato in corso di costruzione, la p.lla 288 del foglio 80 ha originato la p.lla 435 sub 1 per una superficie al lordo del fabbricato di



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. Terranova".

mq 1776 ed inoltre la p.lla 289 ha generato la p.lla 433 di mq 1887, la p.lla 348 di mq 338, la p.lla 347 di mq 590 e la p.lla 336 di mq 481 e la p.lla 290 ha generato la p.lla 338 di mq 1082 e la p.lla 337 di mq 7045;

**Visto** l'atto di vendita del 21.11.2019 rogato notaio Dott.ssa Rossana Spadaro in Rosolini, dal quale si evince che i sigg. Quartarone Giuseppe e Giunta Graziana sono divenuti proprietari dell'immobile sopra descritto.

**Vista** la domanda del 15.01.2020 prot. 2300 e successive integrazioni presentata dai sigg. Quartarone Giuseppe nato a Modica il 18.02.1986 C.F. : QRT GPP 86B18 F258K e la sig.ra Giunta Graziana nata a Ragusa il 19.07.1984, C.F.: GNT GZN 84L59 H163B, entrambi residenti a Modica in Via S. Andrea Piedigrotta n. 18, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per regolarizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, le opere realizzate in difformità alla C.E. n. 238/1996 e successiva n. 30/1997, nonché, ai sensi della D.C.C. n. 132/2017, i lavori di variante e completamento del fabbricato di cui alle CC.EE. sopracitate.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 80 p.lla 435/1, in testa ai richiedenti, su cui insiste il fabbricato per una superficie di mq 1.776; al foglio 80, p.lla 348, in testa al sig. Sarta Giovanni; p.lle 347 - 336 - 338, in testa al sig. Giunta Carlo e p.lla 337 in testa al sig. Sarta Carmelo e Armenia Giovanna, per una superficie complessiva di mq 9.536,00 per il solo diritto di cubatura, vincolati con la C.E. n. 238/1996, e nel **lotto sorgente** in C.da Montesano di cui al foglio 175, p.lla 1624 per una superficie di mq 2.000,00 entrambi ricadenti 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;

**Viste** le CC. EE. n. 238/1996 e n. 30/1997;

**Visto** l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 13.03.2021, n. 8807 di repertorio, rogato Notaio Dott. Filippo Morello in Modica, relativo alla particella n. 1624 del foglio 175 in C.da Montesano;

**Viste** le dichiarazioni di assenso dei sigg. Sarta Giovanni, Giunta Carlo, Sarta Carmelo e Armenia Giovanna, come soggetti coinvolti nella richiesta del Permesso di Costruire del fabbricato di proprietà dei sigg. Quartarone Giuseppe e Giunta Graziana;

**Vista** l'autorizzazione prot. 18226 del 13.11.1997 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

**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. con allegato attestato di qualificazione energetica;

**Visto** il parere del 07.01.2021, acquisito agli atti in data 11.01.2021, prot. 931, reso dalla 6<sup>a</sup> Sez. "*Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il N.O. dell'11.03.2021, prot. 518, reso dalla Sezione VII – Viabilità, della Polizia Municipale, per la realizzazione di un varco di accesso;

**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;

**Visti** i bonifici del 12.06.2021, uno dell'importo di € 1.473,79 a saldo degli oneri concessori e l'altro di € 1.000,00 a titolo di sanzione ex art. 37 del D.P.R. 380/2001;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'arch. Paolo Spadaro, 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 15.02.2021;

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

#### **AUTORIZZA**

la regolarizzazione delle opere realizzate in difformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n.380/2001.

#### **RILASCIA**

Il permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, ai sigg. Quartarone Giuseppe nato a Modica il 18.02.1986, C.F. : QRT GPP 86B18 F258K, e Giunta Graziana nata a Ragusa il 19.07.1984, C.F.: GNT GZN 84L59 H163B, - proprietari del fabbricato - e ai sigg. Sarta Carmelo, Armenia Giovanna, Sarta Giovanni e Giunta Carlo, tutti nati a Modica rispettivamente il 30.09.1938, il 15.03.1949, l'08.04.1966 e il 09.10.1966 - ognuno per i propri diritti - per regolarizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, le opere realizzate in difformità alla C.E. n. 238/1996 e successiva n. 30/1997, nonché i lavori di variante e



completamento del fabbricato per civile abitazione sito in via S. Giuliano Macallè, 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 80, p.lla 435/1 e al foglio 175 p.lla 1624, in testa ai suddetti sigg. Quartarone Giuseppe e Giunta Graziana, al foglio 80 p.lla 348 in testa al sig. Sarta Giovanni, p.lle 347 - 336 - 338 in testa al sig. Giunta Carlo e p.lla 337 in testa ai sigg. Sarta Carmelo e Armenia Giovanna, per una volumetria complessiva di mc. 367.40, previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 15.02.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq.120.10 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** – Per la prosecuzione dei lavori occorre acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74.

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 ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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 riportate nelle CC.EE. n. 238/1996 e successiva n. 30/1997, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso.

A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere del 07.01.2021 reso dalla 6ª Sez. "Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", e nel N.O. dell'11.03.2021, prot. 518, reso dalla Sezione VII – Viabilità, della



Polizia Municipale, che qui si intendono integralmente richiamate;

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 Piano Regolatore Generale 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 80, p.lle <sup>435</sup>438-348-347-336-338-337 e al foglio 175, p.lla 1624, 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: Inquadramento; Tav. 2: Stato di Fatto; Tav. 3: Stato di Progetto; Tav. 4: Relazione Tecnica; Tav. Calcolo volumetria e schema grafico; Tav. 7: Acquisizione cubatura terreno in C.da Montesano.

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

MODICA, 23 GIU. 2021

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

*Geom. Vincenzo Terranova*

I sottoscritti Quartarone Giuseppe e Giunta Graziana, n.q. di titolari, dichiarano di avere ritirato oggi ~~19 LUG. 2021~~ l'originale del presente permesso di costruire con n. 13 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

I sottoscritti Sarta Giovanni, Giunta Carlo, Sarta Carmelo e Armenia Giovanna, in qualità di proprietari delle aree necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria da definire come lotto di ricaduta, così come indicato nelle dichiarazioni di assenso sopra citate, 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**

*Sarta Carmelo*  
*Armenia Giovanna*  
*Giunta Carlo*  
*Giunta Graziana*

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

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Quartarone Giuseppe nato a Modica il 18.02.1986 e Giunta Graziana nata a Ragusa il 19.07.1984, e dai sigg. Sarta Giovanni, Giunta Carlo, Sarta Carmelo e Armenia Giovanna, tutti nati a Modica rispettivamente il 30.09.1938, il 15.03.1949, l'08.04.1966 e il 09.10.1966, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti:

*P. Giunta*

---

---

---

MODICA, 19 LUG. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*