



34424
- 5 AGO. 2021

COMUNE DI MODICA
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA
SETTORE VI - URBANISTICA, TUTELA DEL TERRITORIO, CENTRO STORICO, UNESCO



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 152 - DEL - 5 AGO. 2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda prot. 34861 del 12/07/2019 e successive integrazioni, presentata da ZACCO LUIGI n.q. di Legale Rappresentante e Amministratore Unico della "Malù S.r.l." con sede in corso Sandro Pertini n. 32 - Modica, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per l'esecuzione del seguente intervento: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LOCALE ARTIGIANALE A CIVILE ABITAZIONE DEL AFABBRICATO ESISTENTE SITO IN C.DA MICHELICA CROCEVIA.**

nell'immobile distinto al catasto come segue:

RICADUTA: FOGLIO 104 PART. 569 MQ. 3.004 sito in C.DA MICHELICA CROCEVIA di proprietà della KEYS S.R.L.

SORGENTE: FOGLIO 39, PART. 246, MQ. 10.667 (da utilizzare solo per mq. 10.000) sito in C.DA PASSO PARRINO MUGLIFULO di proprietà della sig.ra Spadola Giuseppa.

PER COMPLESSIVE MQ. 13.004 comprese le pertinenze asservite, entrambe in zona E1 del PRG: AGRICOLA

VISTA la nota del 12/08/2020 prot. 33994 con la quale la ditta richiedeva il rilascio del permesso con la procedura d'urgenza con allegando il versamento dovuto;

VISTI

- il progetto presentato, a firma del GEOM. PIERO CICERO;
- il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;
- l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017;
- le normative in materia urbanistico - edilizia, vigenti nella regione Siciliana, e quelle regolamentari vigenti in questo comune;
- Visto l'esito della valutazione effettuata dagli uffici,
- Viste le dichiarazioni e documentazioni allegate.

Vista la nota prot. 50356 del 01/10/2007 resa dall'ufficio ecologia sulla modalità dello smaltimento dei reflui domestici;

VISTO L'AMMONTARE DEGLI ONERI DI COSTRUZIONE COME DI SEGUITO RIPORTATO

contributo totale per opere di urbanizzazione	€ 2.012,72
contributo totale per costo di costruzione	€ 4.274,47
Importo complessivo	€ 6.287,19
Importo pagato con la concessione originaria, a detrarre	€ 1.145
restano da pagare per oneri di costruzione	€ 5.142,19
Altri importi versata come acconto con nota del 28/07/2021	€ 2.000
IMPORTO COMPLESSIVO DA CORRISPONDERE	€ 3.142,19

VISTE LE SEGUENTI RICEVUTE DI PAGAMENTO:

	Istituto	n	Importo
Bonifico del 11/08/2020	Monte dei Paschi di Siena SPA	63413518	€ 350,00
Bonifico del 05/08/2021	Monte dei Paschi di Siena SPA	75436844	€ 2.792,19
		in totale	€ 3.142,19

**PRESO ATTO DI QUANTO DI SEGUITO ELENCATO
TITOLI**

- Atto di acquisto dell'unita' edilizia esistente e relativa pertinenza notaio Massimo Marota, di Modica n. 31778 del Repertorio n. 8993 della Raccolta, del 28/12/2018,
- Atto di compravendita di volumetria notaio Massimo Marota, di Modica N. 31640 del Repertorio n. 8880 della Raccolta del 5/11/2018,
- Atto di fusione per incorporazione e scissione parziale mediante trasferimento parziale alla soc. KEYS s.r.l. notaio Massimo Marota, Modica, n. 33069 del repertorio e n. 9925 della raccolta, in data 31/08/2020.

CONDIZIONI URBANISTICHE/GIURIDICHE ATTUALI

TITOLO EDILIZIO ORIGINARIO CON LE PARTICELLE INDICATE E LA LORO ESTENSIONE Concessione Edilizia n. 125 del 15/04/2010 prot. 484, Foglio 104 particella: 526, Estesa mq. 3.004

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA Locale artigianale da destinare ad atelier e confezionamento abiti da sposa.

STATO DEI LAVORI: IN CORSO DI COSTRUZIONE

PREVISIONI DI PROGETTO

Il progetto prevede il mutamento della destinazione d'uso da produttivo artigianale a residenziale, mediante acquisizione della volumetria necessaria, con la realizzazione di opere.

DESTINAZIONI E VINCOLI DELLE AREE

DESTINAZIONE DI ZONA DEL PRG AREA DI RICADUTA: E1 - AREA SORGENTE: E1

AREE DA ASSERVIRE

SUPERFICIE AREA DI RICADUTA (LOTTO), MQ 3004

SUPERFICIE AREA SORGENTE (AREA ASSERVITA), MQ.: 10.000

IN TOTALE MQ: 13.004

VERIFICA DEL VOLUME

VOLUME APPROVATO(ORIGINARIO) MC.: 300,10

VOLUME PREVISTO IN PROGETTO, MC.: 351,26

PARCHEGGIO PERMANENTE DA VINCOLARE

Ubicato all'esterno per mq. 40,00 > di 1/10 della volumetria autorizzata

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

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla ditta: **KEYS S.R.L. CON SEDE IN VIA** (ex MALU S.R.L.) con sede in corso Sandro Pertini n. 32 - 97015 - MODICA codice fiscale/P. IVA IT1743250886 - MODICA, per eseguire gli interventi richiesti, secondo gli elaborati allegati che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, nell'unita' edilizia indicata in catasto come segue:

RICADUTA: FOGLIO 104 PART. 569 DI MQ. 3.004 ;SORGENTE: FOGLIO 39, PART. 246 DI MQ. 10.667 (da utilizzare solo per mq. 10.000) ESTESE COMPLESSIVAMENTE MQ. 13.004

le cui aree sono interamente vincolate per la realizzazione delle opere oggetto del presente atto, alle seguenti condizioni:

- ❖ *Che prima della messa in esercizio dello scarico dei reflui domestici venga acquisita autorizzazione allo scarico;*
- ❖ *Che vengano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017;*

A - PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prima dell'inizio dei lavori occorre acquisire l'autorizzazione del Genio Civile per le opere strutturali in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

B - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- 1) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alle seguenti prescrizioni e condizioni:
 - a) L'unità edilizia (edificio e aree asservite) è vincolata alla destinazione d'uso assentita come specificato nel progetto allegato, parte integrante del presente provvedimento.
 - b) Le particelle interessate dal presente permesso non possono essere asservite ad altre unità edilizie, in quanto le stesse sono vincolate all'unità edilizia in oggetto, per la destinazione prevista come specificato nel progetto,
 - c) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- 2) 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.
- 3) Il ritiro del permesso 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,
- 4) 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.

C - TRASCRIZIONE

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 dell'area di cui al foglio e alle particelle interessate, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire.

D - ALLEGATI:

sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati:

TAVOLA 1: STRALCI UBICATIVI (AREA DI RICADUTA);

TAVOLA 2: ELABORATI STATO DI FATTO;

TAVOLA 3: ELABORATI STATO DI PROGETTO;

TAVOLA 4: RELAZIONE TECNICA;

TAVOLA 4/BIS: STRALCI UBICATIVI (AREA SORGENTE);

TAVOLA 5: CALCOLO SUPERFICI E PLANIVOLUMETRICO;

TAVOLA : ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA (RELAZIONE GENERALE DI CALCOLO);

TAVOLA : ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA (ELABORATO GRAFICO);

TAVOLA : RELAZIONE TECNICA L. 10/91.

Modica LI

F-5 AGO. 2021



Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova



IL/La sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 25 AGO, 2021 l'originale del presente provvedimento con n° 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI - URBANISTICA, TUTELA DEL TERRITORIO, CENTRO STORICO, UNESCO

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla P. Campi la cui identità è stata da me accertata in base al documento _____

Modica LI 25 AGO, 2021

Il Funzionario incaricato



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore