

6400h
30 DIC. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N.

211-1-1

(ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- Con C.E. n. 102 del 29.03.1997, prot. 261/OR, i sigg. Schiavo Lena Francesco nato a Catania il 26.10.1947 e Galfo Adelaide nata a Pozzallo l' 08.10.1948, residenti a Modica in C.so Umberto I n. 185, sono stati autorizzati alla costruzione di un fabbricato artigianale da adibire ad erboristeria sito in Via Vanella 43, costituito da un solo piano terra con copertura a tetto e vincolo dell'area censita in al foglio 134, p.lle 630 e 627, per una volumetria autorizzata di mc. 431,80;
- Con C.E. n. 298 del 25.05.2004, prot. 506/OR, la ditta sopra generalizzata, è stata autorizzata ai lavori in variante per la regolarizzazione del piano interrato e il completamento con variazioni al fabbricato di cui sopra, senza variazioni volumetriche;
- Con S.C.I.A del 26.07.2013 prot. 36056 e successiva del 10.12.2014 prot. 61571, sono state apportate delle variazioni nelle tramezzature interne e nel rivestimento del cappotto nonché il completamento dei lavori;
- Che il fabbricato, a seguito di denuncia di variazione catastale del 17.12.2021, risulta attualmente censito al N.C.E.U. al foglio 134, p.lla 1090, sub 2 e 3, con terreno di pertinenza di mq 1.618, inoltre completano



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

l'unità edilizia la p.lla 1091 di mq. 2.638 e la p.lla 14 di mq 86, per una superficie complessiva di mq 4.342, Zona E/1 del P.R.G.;

- Con P.d.C. n. 91 del 24.06.2021, prot. 29496, rilasciato ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, sono state sanate le opere eseguite in difformità alle CC.EE. n. 102/1997 e n. 298/2004 e alle S.C.I.A del 26.07.2013, prot. 36056 e successiva del 10.12.2014, prot. 61571, sopracitate;

Vista la domanda presentata in data 29.07.2021, prot. 36369 e successive integrazioni, dai sigg. Schiavo Lena Francesco e Galfo Maria Adelaide, come come sopra generalizzati, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017 e ss.mm.ii., per avere eseguito senza titolo, i lavori edilizi finalizzati al cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione nel fabbricato sopra individuato in Via Vanella 43, costituito da un piano seminterrato ad uso sgombero, WC e locale tecnico, collegato tramite una scala interna al soprastante piano terra abitativo, da un piano sottotetto ad uso sgombero, WC e ripostiglio e da due terrazzini complanari accessibili da una scala interna collegata al piano terra. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 134, p.lle 1090, 1091 e 14, per la superficie complessiva di mq. 4.342,00 al lordo del fabbricato attualmente censito al foglio 134, p.lla 1090/2-3 e nel **lotto sorgente** censito al foglio 166, p.lla 356, per complessivi mq. 14.000,00 in C.da Zimmardo Fondo Longo, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Viste le CC.EE. n. 102/1997 e successiva in variante n. 298/2004;

A

Viste le S.C.I.A. prot. 36056/2013 e prot. 61571/2014;

Visto il P.d.C. n. 91 del 24.06.2021, prot. 29496;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 30.10.2020 n. 84248 di repertorio, rogato Dott. Evangelista Ottaviano notaio in Modica, con il quale i suddetti sigg. Schiavo Lena Francesco e Galfo Maria Adelaide, hanno acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alla p.lla 356 del foglio 166, della superficie di mq. 14.000,00 in C.da Zimmardo Fondo Longo;

Vista l'autorizzazione del Genio Civile di Ragusa in data 20.07.1998 prot. 5359 e successiva variante del 28.11.2014, prot. 193691, rilasciate per le opere strutturali ai sensi della legge n. 64/74;

Visto il Certificato di idoneità statica rilasciato dal Genio Civile di Ragusa il 02.03.2021, prot. 34756 per le opere strutturali della vasca, e il parere di sussistenza rilasciato in pari data con prot. 34797;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 28.07.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio Ecologia con nota del 19.05.2014, prot. 8418, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista 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 26.11.2021 dell'importo di € 17.281,22 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire in misura doppia a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 23.12.2021;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia.

RILASCIATA

Il permesso di costruire in sanatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, ai sigg. Schiavo Lena Francesco nato a Catania il 26.10.1947 (C.F.: SCH FNC 47R26 C351J), e Galfo Adelaide nata a Pozzallo l' 08.10.1948 (C.F.: GLF MDL 48R48 G953A), residenti a Modica in C.so Umberto I, n. 185, per avere eseguito il cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in Via Vanella 43, costituito da un piano seminterrato ad uso sgombero, WC e locale tecnico, collegato tramite una scala interna al soprastante piano terra abitativo, da un piano sottotetto ad uso sgombero, WC e ripostiglio e da due terrazzini complanari accessibili da una scala interna collegata al piano terra. 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 134, p.lle 1090, 1091 e 14, per la superficie complessiva di mq. 4.342,00 al lordo del fabbricato attualmente censito al foglio 134, p.lla 1090/2-3, e al foglio 166, p.lla 356, per complessivi mq. 14.000,00 in C.da Zimmardo Fondo Longo per i soli diritti edificatori, in testa ai sigg. Schiavo Lena Francesco e Galfo Adelaide, per la superficie complessiva di mq. 18.342,00 e la volumetria autorizzata di mc. 384,45 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 23.12.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 49,00 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 - PRESCRIZIONI SPECIALI – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritta:

- *che prima del rilascio della S.C.A. venga acquisita l'Autorizzazione allo scarico dei reflui domestici.*

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, 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 134, p.lle 1090, 1091 e 14, e al foglio 166, p.lla 356, 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 territoriale; Tav. 2: Stato autorizzato; Tav. 3: Stato di progetto; Tav. 4: Verifica dei parametri urbanistici; Tav. 5: Area di ricaduta; Relazione tecnica illustrativa integrata; Relazione asseverata; Relazione asseverata – Tavola grafica; Dati metrici – Superfici e volumi; Estratti di mappa e visure catastali; Estratti di mappa e visure catastali – Area sorgente; Relazione specifica Legge 13/89; Documentazione fotografica.

OK

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 30 DIC. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 3 GEN. 2022 l'originale del presente permesso con n. _ 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 Dichiaranti

Schiavo Lena Francesco
Galfo Adelaide

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Schiavo Lena Francesco nato a Catania il 26.10.1947 e Galfo Adelaide nata a Pozzallo l' 08.10.1948, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti f. auto

MODICA, 3 GEN. 2022



Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore