

10162
20 FEB. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 10162 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con C.E. n. 180/2007 (in ditta Gerratana Giuseppe), è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato in C.da Todoschella, costituito da un piano terra per civile abitazione con annesso pergolato e copertura in parte a tetto e in parte a terrazza, con vincolo dell' area censita in catasto al foglio 160, p.lle 946 (ex 593), e 831, per una superficie complessiva di mq. 10.007 e una volumetria autorizzata di mc. 299,84;
- con successiva C.E. n. 149/2012, la ditta è stata autorizzata alla variante e alla regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, del piano interrato da destinare a cantina, realizzato abusivamente nel fabbricato sopra individuato;
- con atto di vendita del 20.02.2013 e successiva rettifica dell'08.07.2013, il sig. Figura Marco, nato a Modica il 04.07.1981, è divenuto proprietario del fabbricato e con disposizione del 18.03.2014, prot. 283, è stata effettuata la voltura della C.E. n. 149/2012 sopracitata allo stesso;
- il fabbricato risulta attualmente censito in catasto al foglio 160, p.lla



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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

946/1-2, con suolo di pertinenza di mq. 2.216;

Vista la domanda presentata in data 05.10.2021, prot. 47842, e le successive integrazioni, dal sig. Figura Marco, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per eseguire le opere di completamento e ampliamento con lievi variazioni del fabbricato abitativo in oggetto, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 160, p.lla 946 (ex 593) di mq. 2.216 (*in cui ricade il fabbricato in corso di costruzione*), e p.lla 831 di mq. 7.791 (*di proprietà di altra ditta per il solo diritto di superficie, giusto atto di vendita del 25.03.2015*), e **nel lotto sorgente** censito al foglio 150, p.lla 476, della superficie complessiva di mq. 7.000, in C.da Santa Rosalia, 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;

Viste le CC.EE. n. 180/2007 e n. 149/2012;

Visto l'Atto di vendita del 20.02.2013, rep. n. 48299, e successiva rettifica dell'08.07.2013, rep. n. 48828, entrambi rogati notaio Dott. Filippo Morello, in Ispica, a favore del sig. Figura Marco, come sopra generalizzato;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 21.01.2022, n. 2376 di repertorio, rogato notaio Dott. Gabriele Fanti, in Pozzallo, relativo alla p.lla 476 del foglio 150, in C.da S. Rosalia;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010, in data 05.10.2021;

Visto il Certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 della L. 64/74 rilasciato

dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 08.02.2013, prot. 49362;

Visto il deposito della relazione tecnica resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii., con allegato l'attestato di qualificazione energetica;

Visti 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 favorevole espresso dalla 6^a Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", del 02.12.2021, prot. 59205, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il versamento di € 491,00 per diritti d'urgenza, allegato all'istanza del 05.10.2021, prot. 47842;

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;

Visti l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato con l'art. 17 della L.R. 23/2021;

Viste le Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021 che regolamentano la cessione della volumetria;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista la D.C.C. n. 92/2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 03.02.2022 dell'importo di € 7.645,70 di cui € 5.490,67 come contributo di costruzione ed € 2.155,00 ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 per le tettoie in struttura precaria;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii., rese dai tecnici professionisti, in ordine all'avvenuta liquidazione delle

competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 15.02.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire in applicazione degli artt. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato con l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 132/2017 e n. 80/2021, al sig. Figura Marco nato a Modica il 04.07.1981 e ivi residente nella C.le Crocevie Cava Ispica n. 22/A (C.F.: FGR MRC 81L04 F258M), per eseguire le opere di completamento e ampliamento con lievi variazioni, nel fabbricato abitativo in corso di costruzione in C.da Todoschella, secondo la relazione tecnica, i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, al fine di ottenere un fabbricato composto da un piano interrato destinato a cantina con w.c. e altri locali accessori; da un piano terra abitativo con due tettoie in struttura precaria amovibile di pertinenza, copertura in parte a tetto ed in parte a terrazzo accessibile da scala esterna;

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 160, p.lle 946 e 831 (già oggetto di vincolo a seguito del rilascio della C.E. n. 180/2007, trascritta nei RR.II. di Ragusa il 20.04.2007, n. 10197), e al foglio 150, p.lla 476, per una volumetria autorizzata di mc. 490,54 in testa al sig. Figura Marco;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto



esaminato dal Responsabile del procedimento in data 15.02.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 70,00 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 ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74, ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente atto autorizzativo; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire, fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

ART. 4 - 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.

ART. 5 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che le tettoie da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità dell'art. 20 della legge n. 04/2003, 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 riportate nel parere favorevole condizionato reso dalla 6ª Sezione *“ Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico ”*, del 02.12.2021, prot. 59205;

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. 6 – 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. 7 – 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 150, p.lla 476, 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: Tav. 1: Inquadramento; Tav. 2: Elaborati grafici in progetto – Planimetria generale del lotto e dati tecnici; Tav. 2a: Planimetria e profilo del lotto; Tav. 3: Relazione tecnica illustrativa; Tav. 4: Linea vita – Elaborati

grafici; Tav. 4/a: Linea vita – Relazione tecnica; Relazione tecnica ex legge 10/91 - Attestato di qualificazione energetica; Relazione geologica.

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

28 FEB, 2022
MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 1 MAR. 2022 l'originale del presente permesso con n. 09 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

Marco Figura

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Figura Marco nato a Modica il 04.07.1981, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cicero

MODICA, 1 MAR. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore

