

22395  
- 5 MAG. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....63 - - - -

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

### **Premesso che:**

- con atto di compravendita del 29.01.2020, n. 32688 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, il sig. Gugliotta Fabio nato a Ragusa il 17.03.1981 e residente a Modica in C.le Quartarella Passo Cane n. 1/8, è divenuto proprietario di uno stacco di suolo della superficie catastale di mq. 11.144, al lordo degli annessi fabbricati realizzati in data antecedente all'01.09.1967, divisi in due corpi di fabbrica con corte di pertinenza comune. Il primo corpo è costituito da una casa per civile abitazione composta da un piano terra e da un piano primo a cui si accede da una scala esterna; il secondo corpo è costituito da un vecchio locale agricolo a piano terra, a sua volta costituito da due fabbricati con locali adibiti a stalla, pollaio, porcilaia, ripostiglio, etc. Il tutto censito al N.C.E.U. al foglio 125, p.lla 307/1-4-5, insistente sull'area di cui al foglio 125, p.lle 49-171-306-462, in C.da Michelica, Zona E/1 del P.R.G.;

**Vista** la domanda presentata in data 26.04.2021, prot. 19378, dal sig. Gugliotta Fabio, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la ristrutturazione edilizia dei fabbricati sopra individuati, mediante la loro demolizione e successiva ricostruzione.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

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

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Vista** l'asseverazione resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione (allegato B);

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

**Visto** il parere favorevole del 17.12.2021 reso dalla 6<sup>a</sup> Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", acquisito agli atti in data 23.12.2021, prot. 62910, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Vista** la nota del 19.10.2021, prot. 50649, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, l'inizio dei lavori a far data **19.10.2021**;

**Vista** l'asseverazione resa dal tecnico incaricato in data 14.10.2021, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

**Vista** l'attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 16.04.2021, prot. 20210069257, progetto n. 77413;

**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** che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

**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 Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

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

**Vista** la Disposizione di Servizio n. 01/2017 dell'01.03.2017;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visti** i due versamenti del 17.09.2021, entrambi dell'importo di € 500, a titolo di acconto, e il bonifico del 14.04.2022 di € 26.095,03, a saldo degli oneri concessori, intestati alla Tesoreria Comunale;

**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 13.04.2022;

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

#### **DA' ATTO**

Del permesso di costruire assentito, ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dell'istanza del 26.04.2021, prot. 19378, con inizio lavori a far data dal 19.10.2021, al sig. Gugliotta Fabio nato a Ragusa il 17.03.1981, C.F.: GGL FBA 81C17 H163P, per le opere di ristrutturazione edilizia, mediante la demolizione dei fabbricati esistenti in C.da Michelica, e la successiva ricostruzione, nel rispetto della stessa distanza preesistente dal confine del fabbricato esistente così come previsto dall'art. 2, comma 1 ter, del D.P.R. n. 380/2001, con il cambio di destinazione d'uso della porzione non abitativa, di un fabbricato bifamiliare distribuito su un unico livello composto da due unità abitative indipendenti tra loro. 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 125, p.lla 307/4-5 e 544 per una superficie catastale complessiva di mq. 1.910, in testa al suddetto Gugliotta Fabio, per una volumetria complessiva autorizzata di mc. 1.389, di cui mc. 793,65 sviluppati dall'unità n. 1, e mc. 595,35 sviluppati dall'unità n. 2;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 06.04.2022;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 99,50 (*unità n. 1*), e di mq. 80,50 (*unità n. 2*), le quali a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituiscono pertinenza delle costruzioni 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 proprietario ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** - 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;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **19.10.2021**; 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 entro gg. 10 dal rilascio del presente atto, venga dimostrato con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei lavori, la demolizione di tutti i fabbricati preesistenti, precisando che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo il rispetto di tale condizione;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate dal parere favorevole del 17.12.2021, reso dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", per lo 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 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 125, p.lla 307/4-5 e 544, 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: Relazione tecnica; Tav. 2: PP - Catasto; Tav. 3: Lotto Stato di Fatto – Tabella 1; Tav. 4: Planimetrie, prospetti e sezioni - Stato di fatto; Tav. 4.1: Tabella 2\_conteggi cubatura esistente; Tav. 5: Lotto Stato di Progetto – Tabella 3\_conteggi; Tav. 5.1: Planimetria copertura con pannelli fotovoltaici; Tav. 6: Planimetrie, prospetti e sezioni stato di progetto; Tav. 6.1: Tabella 4\_conteggi cubatura progetto; Tav. 7: Schema sup. residenziale e non; Tav. 7.1: Lotto stato di fatto – Lotto stato di progetto; Tav. 1LV: Relazione tecnica illustrativa (copertura); Tav. 2LV: Pianta copertura; Tav. 1F: Relazione fotografica; Relazione geologica; Attestato di qualificazione energetica + Relazione tecnica + Relazione di calcolo.

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



MODICA, - 5 MAG. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi - 6 MAG. 2022 l'originale del presente permesso con n. 7 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

Gugliotta Fabio

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Gugliotta Fabio nato a Ragusa il 17.03.1981 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. C. A.

MODICA,

- 6 MAG. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

CARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

Rita Migliore

