

28833  
09/06/2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8.6 - - - -

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

### **Premesso che:**

- ✓ con atto di compravendita del 29.03.2011, n. 74660 di repertorio, il sig. Moncada Piero nato a Modica il 04.01.1972, è divenuto proprietario di uno stacco di terreno sito in C.da S. Margherita Torre Cannata, censito in Catasto al foglio 125, p.lle 210 e 396, della superficie catastale complessiva di mq. 5.004,00 sul quale è stata rilasciata l'Autorizzazione n. 51/S.U.A.P. del 27.07.2010 per la realizzazione di un impianto produttivo e, successivamente, con Concessione Edilizia S.U.A.P in variante n. 20 del 21.03.2011, si è autorizzato il cambio di destinazione d'uso a "locale direzionale";
- ✓ con Provvedimento n. 36/S.U.A.P. del 13.04.2011 è stata disposta la voltura delle suddette autorizzazioni a nome del sig. Moncada Piero;

**Vista** la domanda presentata in data 25.06.2021, prot. 30222 e le successive integrazioni dal sig. Moncada Piero, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, 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 cambio di destinazione d'uso da direzionale a civile abitazione del fabbricato in oggetto. Il tutto nel **lotto di**



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

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

ricaduta censito in catasto al foglio 125, p.lle 519 (fabbricato e pertinenza), 520 e 522, in C.da S. Margherita Torre Cannata per una superficie complessiva di mq. 5.004,00 e nel lotto sorgente censito al foglio 145, p.lle 146 e 242, per complessivi mq. 15.140,00 in C.da Zappulla, entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

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

**Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

**Vista** l'Autorizzazione n. 51/S.U.A.P. del 27.07.2010 e la Concessione Edilizia S.U.A.P in variante n. 20 del 21.03.2011;

**Vista** la D.I.A. del 19.11.2013, prot. 58036;

**Visto** che con tipo mappale prot. n. 58537 del 21.10.2019 per l'accatastamento del fabbricato, le p.lle 210 e 396 sono state frazionate originando, rispettivamente, le p.lle 519 e 520 e le p.lle 522 e 521, la quale ultima è stata successivamente soppressa e unificata alla p.lle 519 per complessivi mq. 1.183,00;

**Visto** l'Atto di cessione dei diritti edificatori dell'11.05.2022, n. 6408 di repertorio, rogato notaio Dott. Giuseppe Mauro in Ragusa, a favore del sig. Moncada Piero, come sopra generalizzato, e relativo alle p.lle 146 e 242 del foglio 145, in C.da Zappulla;

**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.;

**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** il N.O. del 03.09.2021, prot. 1785/PL, 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;

**Visti** gli art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato dall'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e le relative 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** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** che l'importo degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è di € 10.691,90, superiore a quanto versato con i provvedimenti precedenti;

**Visto** che l'intervento in oggetto rientra nella casistica prevista dall'art. 10 della Delibera del Consiglio Comunale n. 80/2021, che permette di rilasciare i permessi di costruire presentati prima dell'entrata in vigore della Legge n. 23/2021 sulla base del previgente regolamento approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017, che all'art. 11 prevedeva la detrazione di quanto già pagato per il rilascio dei titoli precedenti;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. rese dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 27.05.2022;

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



## RILASCIA

Il Permesso di costruire, in applicazione dell'art. 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. Moncada Piero nato a Modica il 04.01.1972 e ivi residente nella P.le Sorda - Sampieri n. 50, C.F.: MNC PRI 72A04 F258A, per effettuare il cambio di destinazione d'uso da direzionale a civile abitazione del fabbricato esistente sito in C.da S. Margherita Torre Cannata, 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.lle 519, 520 e 522, per una superficie di mq. 5.004,00 *(già vincolata a seguito del rilascio dell'Autorizzazione S.U.A.P. n. 51/2010 e successiva variante n. 20/2011)*, e al foglio 145, p.lle 146 e 242 per una superficie di mq. 15.140,00 *(per i soli diritti edificatori)*, e una volumetria complessiva autorizzata di mc. 468,27 in testa al sig. Moncada Piero;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 27.05.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente al piano interrato della superficie di mq. 95,62 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, al collaudatore, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. del 03.09.2021, prot. 1785/PL, reso dalla Sezione VII – Viabilità, della Polizia Municipale, che qui si intendono integralmente trascritte;

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. 4** – 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 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 145, p.lle 146 e 242, 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. n. 1: Relazione tecnica; Tav. n. 2: Stralcio Aerofotogrammetrico I.G.M., Stralcio della zona, Stralcio P.R.G. e Variante P.R.G., Piano paesaggistico, Planimetria catastale - Lotto di ricaduta; Tav. n. 3: Stralcio Aerofotogrammetrico I.G.M., Stralcio della zona, Stralcio P.R.G. e Variante P.R.G., Piano paesaggistico, Planimetria catastale - Lotto Sorgente; Tav. n. 4: Tabella calcolo superfici e volumi; Tav. n. 5: Planimetria d'insieme - Situazione originaria dei luoghi; Tav. n. 6: Planimetria d'insieme - Opera progettata; Tav. n. 7: Piante - Stato di Fatto - Provvedimento S.U.A.P. n. 20/2011; Tav. n. 8: Piante - Progetto; Tav. n. 9: Prospetti e Sezioni - Stato di Fatto - Provvedimento S.U.A.P. n. 20/2011; Tav. n. 10: Prospetti e Sezioni - Progetto; Tav. n. 11: Elaborato tecnico della copertura - Relazione tecnica; Tav. n. 12: Elaborato tecnico della copertura - Allegato A-C; Tav. unica: Planimetria varco carrabile accesso al lotto; Relazione tecnica ex legge 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 09 GIU. 2022

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

*Geom. Vincenzo Terranova*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 10 GIU. 2022 l'originale del presente permesso con 27 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

*[Handwritten signature]*

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

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Moncada Piero nato a Modica il 04.01.1972, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Conite

MODICA 110 GIU. 2022

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliorini

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Migliorini', written over the typed name 'Rita Migliorini'.