

32149
28 GIU. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N... 9.6 - - -

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

IL SEGRETARIO GENERALE

IN QUALITA' DI SOSTITUTO DEL RESPONSABILE DEL SETTORE ASSENTE O IMPEDITO

Premesso che:

- ✓ con C.E. n. 299/2005, è stata autorizzata la costruzione in C.da Pirato di un fabbricato artigianale da adibire al montaggio di cornici in legno, composto da un piano interrato e un piano terra con copertura a tetto, con vincolo del suolo riportato in catasto al foglio 118, p.lle 470 e 471, per una superficie di mq. 3.717,00 e una volumetria autorizzata di mc. 370,56;
- ✓ con successive CC.EE. n. 411/2006 e n. 265/2007, si è autorizzata l'esecuzione in variante del fabbricato artigianale sopra individuato, da adibire a sartoria e composto da un piano interrato, un piano terra con annessi due pergolati e un piano sottotetto non accessibile, con copertura a tetto;
- ✓ con Atto di "Cessione in adempimento di decreto di separazione fra coniugi" del 26.08.2014, n. 50340 di repertorio, rogato notaio Dott. Morello Filippo in Modica, la sig.ra Amore Rita nata a Modica il 02.12.1971, è divenuta proprietaria dell'immobile de quo;
- ✓ a seguito dell'inserimento in mappa il fabbricato in oggetto risulta



IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Gianpiero Bella

attualmente censito al foglio 118, p.lla 1390/8-9-10, con terreno di pertinenza di mq. 3.715,00;

Vista la domanda presentata in data 03.08.2021, prot. 37285 e le successive integrazioni dalla sig.ra Amore Rita, come sopra generalizzata, 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, regolate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, il cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione del fabbricato in oggetto al fine di ottenere un unità abitativa, nonché la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in assenza di titolo edilizio consistenti: a) nella trasformazione del pergolato autorizzato in tettoia in struttura precaria di cui alla C.I.L.A. del 12.08.2021, prot. 38465; b) nelle modifiche alle aperture esterne e nelle lievi modifiche delle tramezzature interne.

Gli interventi da eseguire consistono nelle seguenti modifiche:

- a) ampliamento edificato *(nei limiti del 30% previsto dall'art. 7 della D.C.C. n. 132/2017)*, al posto del persistente pergolato in aderenza all'esistente, di cui una porzione da destinare a soggiorno e pranzo e un'altra a stanza da letto;
- b) chiusura laterale in struttura precaria di una porzione del pergolato autorizzato, trasformato in tettoia in struttura precaria. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 118, p.lle 1390/8-9-10 con pertinenza di mq. 3.715,00 in C.da Pirato e nel **lotto sorgente** censito al foglio 158, p.la 581, per una superficie di mq. 15.000,00 in C.da Costa dell'Olio; 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 Edilizio vigenti;

Viste le CC.EE. n. 299/2005, n. 411/2006 e n. 265/2007;

Vista la S.C.I.A del 22.06.2022, prot. 31008, per la regolarizzazione della piscina;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 24.02.2022, n. 29369 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, a favore della sig.ra Amore Rita, come sopra generalizzata, e relativo alla p.lla 581 del foglio 158, in C.da Coste dell'Olio;

Vista la comunicazione dell'Ispettorato Forestale in data 01.06.2022, prot. 50368 pos. 65/22;

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

Vista l'Autorizzazione del 08.03.2007, prot. 5303, rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

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 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;

Vista la richiesta per procedura d'urgenza del 01.10.2021, prot. 47221 ed il relativo versamento di € 533,26;

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;

Visti i due bonifici del 20.04.2022, uno dell'importo di € 14.711,11 quale contributo di costruire, l'altro di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa per la regolarizzazione della piscina intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire

Visto che l'intervento in oggetto rientra nella casistica prevista dall'art. 10 della Delibera del Consiglio Comunale n. 80/2021 *il procedimento potrà essere completato sulla base del previgente regolamento*", che permette l'ampliamento nei limiti del 30% della volumetria autorizzata;

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 24.06.2022;

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, alla sig.ra Amore Rita nata a Modica il 02.12.1971 e ivi residente in Via Muzio Scevola n. 86, C.F.: MRA RTI 71T42 F258U, per effettuare il cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione del fabbricato in oggetto sito in C.da Pirato, al fine di ottenere un unità abitativa, 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 118, p.lla 1390 e al foglio 158, p.lla 581,

in testa alla suddetta Amore Rita per la volumetria autorizzata di mc. 482,65;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.06.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 62,50 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione

dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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.

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 rilascio del presente permesso; 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:

- *vengano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017 e successiva n. 80 del 04/11/2021;*
- *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nelle CC.EE. n. 299/2005, n. 411/2006, 265/2007 non modificate con il presente permesso;*
- *venga annotato presso l'Agenzia delle entrate del Territorio di Ragusa*

dei terreni interessati dal presente intervento delle p.lle 1390 del foglio 118 come lotto di ricaduta e p.lla 581 foglio 158 come lotto sorgente;

- *l'efficacia del presente permesso di costruire si acquisisce solo dopo la definizione della S.C.I.A. del 22/06/2022 prot. 31008 per regolarizzare la piscina;*
- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate comunicazione resa dall'ispettorato forestale in data 01/06/2022 prot. 50368, pos. 65/22;*
- *la tettoia realizzata sia interamente costruita in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. 4/2003 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;*
- *prima di attivare lo scarico dei reflui occorre acquisire preventiva Autorizzazione allo scarico così come previsto dall'ufficio ecologia nella nota prot. 26954 del 12/05/2006;*

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. 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, 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 alla p.lla 1390 del foglio 118 come lotto di ricaduta e p.lla 581, foglio 158, come lotto sorgente, 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: Relazione tecnica; Tav. 1: Piante Sezione e Prospetti – Stato di Fatto; Tav. 2; Piante Sezione e Prospetti – Stato di Progetto; Tav. 3: Conteggi

Planivolumetrici; Relazione tecnica ex legge n. 10/91 – Elaborati grafici –
Relazione tecnica impianto e verifiche legge – Carichi termici invernali -
Verifiche termiche termoigrometriche.

Il presente permesso si compone di n. 9 pagine compresa la presente, oltre
agli allegati sopra elencati.

MODICA, 28 GIU, 2022

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Giuseppe Cicero)

Il Segretario Generale

(Giusta Determina del Sindaco n. 2127/2022)

(Dott. Giampiero Bella)

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 28 GIU, 2022 l'originale del
presente permesso con n. 13 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le
condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato
subordinato.

La Dichiarante

SPOTO GAETANO PER CONTO DI AMORE RITA

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dalla sig.ra Amore Rita nata a Modica il 02.12.1971 la cui
identità è stata da me accertata in base al documento A. Concreta

MODICA, 28 GIU, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA

DAL SINDACO

Lina Vaccaro

Lina Vaccaro