

36352
27 LUG. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N..... 110 ---

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che a seguito del rilascio della C.E. n. 249/1992 e successiva C.E. n. 39/1997, è stata autorizzata la realizzazione di un fabbricato ad uso studio professionale, costituito da un piano interrato, un piano terra e un piano sottotetto, con copertura in parte a terrazza e in parte a tetto, attualmente riportato nel N.C.E.U. al foglio 135, p.lle 471/1-2 e 472, per una superficie complessiva di mq. 4.667,00 (*ex p.lla 212 di pari dimensione*), in C.da Cava Gucciardo Quartarella snc, Zona E/1 del P.R.G.;

Vista la domanda presentata in data 01.07.2021, prot. 30983 e le successive integrazioni, dal sig. Guarino Giovanni nato a Modica il 03.02.1956, e ivi residente nella Litoranea Pozzallo – Sampieri n. 34, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, senza variazioni della volumetria e 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, opere edilizie per il cambio di destinazione d'uso del fabbricato in oggetto, da studio professionale a civile abitazione, consistenti nelle modifiche delle tramezzature interne e nel piccolo ampliamento del terrazzo. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 135, p.lle 471 (*ente urbano*) e 472, per una superficie complessiva di mq. 4.667,00 in C.da Cava Gucciardo



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Quartarella (area già vincolata con C.E. n. 249/1992), e nel lotto sorgente censito al foglio 175, p.lla 1719 (porzione della p.lla 1713 di maggiori dimensioni), per una superficie di mq. 10.860,00 in C.da Montesano; 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. 249 del 02.06.1992, prot. 610/OR e n. 39 del 10.02.1997, prot. 79/OR;

Visto il titolo di proprietà del 28.04.1993, a favore del sig. Guarino Giovanni, come sopra generalizzato, e della sig.ra Ragusa Mirella nata a Modica il 17.11.1961;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori dell'01.06.2022, n. 85614 di repertorio, a favore dei suddetti Guarino Giovanni e Ragusa Mirella, e relativo alla p.lla 1719 del foglio 175, in C.da Montesano;

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 dichiarazione resa dal tecnico incaricato, che attesta che il presidio depurativo di cui all'autorizzazione allo scarico n. 10/2000, risulta idoneo a ricevere i reflui prodotti dal fabbricato;

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 il versamento del 06.04.2021 di € 467,00 per procedura d'urgenza;

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;

Visto che l'intervento in oggetto rientra nella casistica prevista dall'art. 10 della Delibera del Consiglio Comunale n. 80/2021;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 09.06.2022 dell'importo di € 8.729,17, intestato alla Tesoreria Comunale, quale contributo di costruire;

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 28.02.2022;

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, ai sigg. Guarino Giovanni nato a Modica il 03.02.1956, C.F.: GRN GNN 56B03 F258V, e Ragusa Mirella nata a Modica il 17.11.1961, C.F.: RGS MLL 61S57 F258H, entrambi residenti a Modica nella Litoranea Pozzallo – Sampieri n. 34, per effettuare, in C.da Cava Gucciardo Quartarella snc, le opere edilizie come sopra descritte, per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato, da studio

professionale a civile abitazione, 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 135, p.lle 471 (*ente urbano*) e 472 e al foglio 175, p.lla 1719, in testa ai suddetti Guarino Giovanni e Ragusa Mirella, per la volumetria autorizzata di mc. 465,80;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.02.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 67,68 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 deve essere comunicato a questo Ente ed 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.

E' fatto obbligo 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 esecuttrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

E' fatto obbligo altresì 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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 249//1992 e successiva C.E. n. 39/1997, che non variano con il presente atto autorizzativo.

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 al foglio 135, p.lle 471 (ente urbano) e 472 e al foglio 175, p.lla 1719, 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: Relazione tecnica; Tav. 1: Elaborati ubicativi - Area di ricaduta; Tav. 2: Piante, Prospetti, Sezioni – Stato di Fatto; Tav. 3: Piante, Prospetti, Sezioni – Stato di Progetto; Tav. 4B: Elaborati ubicativi – Nuova area sorgente.

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

MODICA,

21 IUG. 2022

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Giuseppe Cicero)



Il Responsabile del Settore

(Geom. Vincenzo Terranova)

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 29 LUG. 2022 originale del presente permesso con n. 8 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

Giuseppe Guarino
Mirella Ragusa

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Guarino Giovanni nato a Modica il 03.02.1956 e Ragusa Mirella nata a Modica il 17.11.1961, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti persone coinvolte

MODICA,

29 LUG. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lisa Vaccaro

Lisa Vaccaro