

39018

04 AGO. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

116 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con istanza dell'01.02.2010, prot. 5293, la sig.ra Biscari Maria Grazia nata a Modica il 25.02.1954 e ivi residente in Corso Umberto I n. 8/E, n.q. di procuratrice speciale dei coniugi Minardo Emanuele nato a Modica il 16.02.1947 e Sommariva Elena nata a Rivamonte Agordino (BL), il giorno 01.07.1947, entrambi residenti a Sedico (BL), in Via Monte Pelf n. 10, ha chiesto il rilascio del Provvedimento Unico S.U.A.P. per la realizzazione di un locale da destinare a studio professionale in C.da Zappulla Scorrione, composto da un piano terra e da un vano sottotetto con copertura a tetto, attualmente riportato in catasto al foglio 146, p.lla 865/1 (ex p.lla 833), comprensivo del terreno pertinenziale della superficie catastale di mq. 3.020;

- in data 05.05.2010, prot. 25651 la ditta ha comunicato l'inizio dei lavori assentiti ai sensi dell'art. 2, comma 5, 6 e 7 della Legge Regionale n. 17/94, ed in data 03.05.2013, prot. 19908 a comunicato la fine degli stessi;

Vista la domanda presentata in data 06.11.2020, prot. 49133 e le successive integrazioni, dai sigg. Minardo Emanuele e Sommariva Elena, come sopra



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Ferranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Ferranova', written over the printed name of the responsible official.

107A 10

generalizzati, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione del fabbricato in oggetto, mediante la realizzazione di tramezzature atte alla nuova destinazione, nell'area distinta in Catasto al foglio 146, p.lla 865 (*fabbricato e pertinenza*), della superficie di mq. 3020, comprensivi del terreno pertinenziale, e della frontista p.lla 980 della superficie catastale di mq. 7.100 (*per i soli diritti edificatori*), per una superficie totale complessiva di mq. 10.120, in C.da Zappulla Scorrione, Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 14.05.2021, n. 84747 di repertorio, a favore dei suddetti Minardo Emanuele e Sommariva Elena, e relativo alla p.lla 980 del foglio 146, in C.da Zappulla Scorrione;

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

Visto il certificato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 28.03.2011, prot. 6331, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74;

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 parere favorevole condizionato del 21.01.2022, prot. 2969, reso dalla 6ª Sezione sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista la S.C.I.A. dell'08.01.2014, prot. 1107, relativa ai lavori di sistemazione del varco di accesso al fabbricato;

Vista la nota del Distretto Minerario di Catania, prot. n. 40371 del 06.12.2021

a tutela dell'area in cui ricade l'intervento in oggetto e di cui alla Concessione Mineraria per le Acque Minerali "S. Maria Zappulla" – D.A. n. 1279/1998.

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 di procedura d'urgenza del 10.03.2021, prot. 11352, ed il relativo versamento;

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 il versamento di € 1.000 del 21.07.2022 intestato alla Tesoreria Comunale a titolo di sanzione amministrativa per la lieve traslazione del fabbricato rispetto al progetto assentito;

Il presente permesso viene rilasciato in esenzione di ulteriore contributo di costruzione rispetto a quelli già determinati in occasione del rilascio del precedente titolo;

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

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 05.04.2022;

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

DA' ATTO

del Provvedimento Unico assentito relativo all'istanza dell'01.02.2010, prot. 5293, attivato con inizio lavori a far data dal 05.05.2010, ai coniugi Minardo

Emanuele nato a Modica il 16.02.1947 (C.F.: MNR MNL 47B16 F258S), e Sommariva Elena nata a Rivamonte Agordino (BL), il giorno 01.07.1947 (C.F. : SMM LVR 47L41 H327H), per la realizzazione di un locale da destinare a studio professionale in C.da Zappulla Scorrione, composto da un piano terra e da un vano sottotetto con copertura a tetto. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto;

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai suddetti coniugi Minardo Emanuele e Sommariva Elena, per il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione del fabbricato de quo, mediante la realizzazione di tramezzature atte alla nuova destinazione, 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 146, p.lla 865/1 e della frontista p.lla 980 (per i soli diritti edificatori), in testa ai sigg. Minardo Emanuele e Sommariva Elena, per la volumetria autorizzata di mc. 299,95 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.04.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 152,00 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, 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 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.

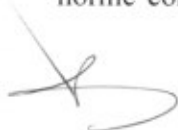
Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal parere favorevole condizionato del 21.01.2022, prot. 2969, reso dalla 6ª Sezione sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo, e dalla nota del Distretto Minerario di Catania, prot. n. 40371 del 06.12.2021 a tutela della falda, che qui si intendono tutte integralmente trascritte;

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 gli intestatari contestualmente al ritiro dell'atto devono 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 146, p.lla 865/1 e p.lla 980, 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 descrittiva; Tav. 1: Azzonamento-Tavola Vincoli; Tav. 2: Fabbricato in progetto; Tav. 3: Fabbricato esistente; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

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

MODICA, 04 AGO, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti coniugi Minardo Emanuele nato a Modica il 16.02.1947 e Sommariva Elena nata a Rivamonte Agordino (BL), il giorno 01.07.1947 dichiarano di avere ritirato oggi 25 AGO. 2022 l'originale del presente permesso

con n. 6 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

E. Minardo
Elena Sommariva

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Minardo Emanuele e Sommariva Elena le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti personali e pertinenti

MODICA, 25 AGO, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro

Lina Vaccaro



MODICA 25 AGO 2022

25 AGO 2022