

39836
10 AGO. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.1.1.8. - - -

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 22.11.2021, prot. 57030 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Rizza Rosa nata a Modica il giorno 11.09.1967 e residente a Monza in Via Monfalcone n. 7, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, nell'ambito della volumetria esistente, la ristrutturazione edilizia nonché il cambio di destinazione d'uso, da commerciale a civile abitazione, del fabbricato sito in Corso Mediterraneo n. 22-28, fabbricato realizzato a seguito del N.O. edilizio del 15.04.1967 e successivamente definito con Autorizzazione di Agibilità n. 151 bis/2002 del 08/07/2003 e S.C.A. del 31.05.2017, prot. 27183, nonché a poter regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere eseguite in difformità al progetto autorizzato consistenti nella variazione in diminuzione della superficie e del volume e nella variazione dell'altezza interna causata dall'innalzamento del piano di calpestio. Immobile attualmente censito al N.C.E.U. al foglio 220, p.lla 296/4-5, in Zona B0 del P.R.G.; la ristrutturazione edilizia prevede una serie di interventi indicati nella relazione tecnica atti a modificare la destinazione urbanistica da commerciale a civile abitazione e la realizzazione del tetto di copertura come da D.C.C.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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

SSOS 00A 0 1

n. 92/2019;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Viste l'Autorizzazione di Agibilità n. 151 bis/2002 e la S.C.A. del 31.05.2017, prot. 27183;

Visto l'Atto di donazione del 03.03.2017, n. 80929 di repertorio, rogato notaio Dott. Ottaviano Evangelista in Modica, a favore della sig.ra Rizza Rosa, come sopra generalizzata;

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. con allegato attestato di qualificazione energetica,

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. reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 07.12.2021, con prot. 2199;

Visto che il fabbricato risulta regolarmente allacciato alla rete pubblica idrica e fognaria;

Visto che la sig.ra Rizza Rosa con nota del 04.07.2022, prot. 32949, ha chiesto la monetizzazione dell'area destinata a parcheggio;

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 10.02.2022, prot. 6852 ed il relativo versamento di € 340,00;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;



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

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista la disposizione dell'08.06.2020, prot. 23823 sulla monetizzazione degli spazi standard ;

Vista la richiesta della sig.ra Rizza effettuata con nota del 04.07.2022, prot. 32949, con cui si chiede la monetizzazione dell'area destinata a parcheggio così come previsto la disposizione dell'08.06.2020, prot. 23823;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico dell'01.08.2022 dell'importo complessivo di € 9.559,77 intestato alla Tesoreria Comunale, di cui € 5.226,77 come contributo di costruzione, € 3.333,00 per la monetizzazione dell'area destinata a parcheggio ed € 1.000 per sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

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 22.07.2022;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

RILASCIA

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Rizza Rosa nata a Modica il giorno



11.09.1967 e residente a Monza in Via Monfalcone n. 7 (C.F.: RZZ RSO 67P51 F258H), per eseguire, nell'ambito della volumetria esistente, i lavori come sopra meglio descritti, per la ristrutturazione edilizia e il cambio di destinazione d'uso, da commerciale a civile abitazione, del fabbricato sito in Corso Mediterraneo n. 22-28, 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 220, p.lla 296/4-5, in testa alla suddetta Rizza Rosa per la volumetria autorizzata di mc. 326,71;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.07.2022;
- c) parcheggio previsto in progetto pari a mq. 33,00 che non essendo reperibile nel sito, a seguito di istanza della ditta è stato monetizzato e quantificato in € 3.333,00;

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, alla committente 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 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 e prescrizioni dettate dal N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 07.12.2021, con prot. 2199, che qui si intendono 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 la 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 dell'area sopra indicata l'intestataria, 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 dell' area di cui al foglio 220, p.lla 296, 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: Inquadramento Territoriale; Tav. n. 2: Relazione tecnica;
Tav. n. 3/A: Piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto; Tav. n. 3/B: Piante,
prospetti e sezioni – Progetto; Tav. 3/C: Planimetria con le distanze dai
confini; Tav. 4.1: Relazione ai sensi della L. 10/91 e relazioni ponti termici;
Tav. 4.2: Studio di fattibilità pratica Superbonus - APE PRE intervento e APE
POST intervento; Tav. 5; Relazione tecnica illustrativa – Elaborato tecnico
delle coperture.

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

MODICA,

30 AGO, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

11 AGO, 2022

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del
presente permesso con n. 16 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

Rosa Rizza

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dalla sig.ra Rizza Rosa nata a Modica il giorno 11.09.1967, la
cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Candi

MODICA,

11 AGO, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO

Risa Migliore

Risa Migliore