

42115
- 1 SET. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...1..2 2 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista l'istanza di Permesso di Costruire presentata con prot. 33718 del 15.07.2021 e le successive integrazioni, dal sig. Gerratana Angelo nato a Modica il giorno 08.08.1951 e ivi residente in Via Addolorata Mola n. 1/B5, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui e all'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, nel locale artigianale (*sartoria*) facente parte di un'unità immobiliare composta da due corpi di fabbrica, lavori edilizi finalizzati al cambio di destinazione d'uso e consistenti nella lieve modifica della distribuzione interna del piano seminterrato e nella realizzazione di una nuova apertura esterna, con accorpamento di tutto il piano seminterrato come pertinenza dell'abitazione esistente. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 28, p.lla 575/2-3-4 (*fabbricato e pertinenza*), di mq. 1.767,00 e p.lla 574, di mq. 1.898,00 per una superficie complessiva di mq. 3.665,00 al lordo del fabbricato sito in C.da Addolorata Mola (*area già vincolata a seguito del rilascio della C.E. n. 85/1992, prot. 209/OR e C.E. in sanatoria n. 187/2009, prot. 687*), e nel **lotto sorgente** censito al foglio 176, p.lla 431, per una superficie di mq. 10.000,00 in C.da Montesano, Zona E/1 del P.R.G.;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terrano

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vincenzo Terrano".

5505 132 T

Al riguardo si premette che:

- con C.E. n. 85/1992, prot. 209/OR, è stata autorizzata la realizzazione di n. 2 fabbricati, di cui uno da destinare a locale artigianale (*sartoria*), costituito da un piano seminterrato e un piano terra con copertura a tetto, e l'altro da destinare a studio professionale, parimenti costituito da un piano seminterrato e un piano terra con copertura a lastrico solare. Il tutto con vincolo del suolo riportato in catasto al foglio 28, p.lle 447 e 448, per una superficie complessiva di mq. 3.665,00 in C.da Addolorata Mola, Zona E/1 del P.R.G.;
- con C.E. in sanatoria n. 187/2009, prot. 687 (*in ditta Gerratana Angelo*), si è proceduto a sanare le difformità alla C.E. n. 85/1992, riguardanti l'ampliamento dello studio professionale con il cambio di destinazione d'uso di una porzione ad abitazione, creando n. 2 unità immobiliari così distinte:
 - a) abitazione composta da un piano seminterrato destinato a garage a servizio dell'abitazione sita a piano terra censito al N.C.E.U. al foglio 28, p.lla 575/2-4;
 - b) locale artigianale (*sartoria*) composto da un piano seminterrato destinato a sgombero e servizio, da un piano terra con locale sartoria e accessori e da un piano primo destinato a sala prove e servizi con terrazzo complanare e copertura a tetto censito al N.C.E.U., al foglio 28, p.lla 575/3 oggetto della presente istanza.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. n. 85 del 29.02.1992, prot. 209/OR e successiva in sanatoria n. 187 del 21.05.2009, prot. 687;

Vista la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74



del 05.10.1992, prot. 21038, rilasciata dal Genio Civile di Ragusa;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 04.07.2022, n. 85699 di repertorio, a favore del suddetto Gerratana Angelo e relativo alla p.lla 431 del foglio 176, in C.da Montesano;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa dal tecnico incaricato in data 07.07.2021, 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;

Visto il parere favorevole reso dalla 6ª Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*" del 27.07.2022, acquisito agli atti in data 10.08.2022, prot. 39682, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista la richiesta di procedura d'urgenza del 10.12.2021, prot. 60427 ed il relativo versamento di € 350,00;

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;

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 Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

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 € 6.671,30;

Visti i due bonifici di pagamento del contributo di costruzione

dell'08.08.2022, uno dell'importo di € 4.970, 29 per il costo di costruzione e l'altro di € 1.701,01 per gli oneri di urbanizzazione, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

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 10.08.2022;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta o 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. Gerratana Angelo nato a Modica il giorno 08.08.1951 e ivi residente in Via Addolorata Mola n. 1/B5 (C.F.: GRR NGL 51M08 F258I), per effettuare i lavori edilizi, come sopra meglio descritti, finalizzati al cambio di destinazione d'uso del locale artigianale esistente (*sartoria, p.lla 575/3*), sito in C.da Addolorata Mola, 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 28, p.lla 574 e 575/2-3-4 (*vincolo già effettuato*), e al foglio 176, p.lla 431 (*per i soli diritti edificatori*), in testa al sig. Gerratana Angelo, come sopra generalizzato, per la volumetria



autorizzata di mc. 296,86 oggetto del cambio di destinazione d'uso;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 10.08.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 100,00 per le due unità abitative 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.

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, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori (*previa comunicazione da effettuare*), e il termine di ultimazione degli stessi, non può essere superiore a tre anni dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza dello stesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire; 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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

✓ *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. 85/1992 e in sanatoria n. 187/2009 non modificati con il rilascio del presente titolo;*

✓ *siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole reso dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico" del 27.07.2022, acquisito agli atti in data 10.08.2022, prot. 39682.*

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 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 176, p.lla 431, 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; Tav. 2: Elaborati stato di fatto; Tav. 3: Elaborati stato di progetto; Tav. 3: Elaborati ubicativi area sorgente; Tav. 5: Planimetria e dati urbanistici; Elaborato – Calcolo delle superfici utili residenziali; 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, - 1 SET, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

- 2 SET, 2022

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. 15 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

A handwritten signature in black ink.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Gerratana Angelo nato a Modica il giorno 08.08.1951, la cui identità è stata da me accertata in base al documento F. Court

MODICA, - 2 SET, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore



- 2 SET, 2022