

50895

17 OTT. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. **11.4.5**..... - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 06.07.2021, prot. 31674 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Musso Maria nata a Caltagirone il 27.12.1943, in nome proprio e per conto dei figli Maltese Enzo, Maltese Gianfranco e Maltese Veronica, nati in Venezuela, rispettivamente l'11.11.1965, il 23.08.1971 e il 14.01.1980, con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021), il Permesso di costruire per il completamento e il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato in corso di costruzione in via Modica - Ispica, da locale commerciale a civile abitazione, costituito da un piano interrato da adibire a parcheggio e locale deposito, da un piano terra ad uso abitativo e da un piano sottotetto per deposito e impianti tecnologici, con copertura a tetto. Immobile realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 47/2003 e successiva variante n. 123/2011; l'intervento edilizio prevede il completamento dei tamponamenti esterni, la realizzazione delle tramezzature interne e opere di rifinitura interne ed esterne. Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in catasto al foglio 121, p.lla 740 (ex 125a), su cui insiste il fabbricato e la pertinenza della superficie catastale di mq. 997,00, e p.lla 741 (ex 125b), di



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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

mq. 3.109,00, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 11, p.lla 1185, della superficie catastale mq. 9.400,00 in C.da Calanchi; entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati; - - 2 4 11

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Viste le CC.EE. n. 47 prot. 80/OR del 03.02.2003 e successiva variante n. 123, prot. 526 del 05.05.2011;

Visto il Certificato di conformità strutturale rilasciato il 14.11.2012, con prot. 401306 dal Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 13.04.2022, n. 23960 di repertorio, a favore della sig.ra Musso Maria e dei figli Maltese Enzo, Maltese Gianfranco e Maltese Veronica, come sopra generalizzati, e relativo alla p.lla 1185 del foglio 11, in C.da Calanchi;

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

Vista l'autorizzazione n. 58 del 09.10.2017 rilasciata dal X Settore per l'allaccio alla rete fognaria;

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 dichiarazione resa dal tecnico progettista in calce alla nota dell'11.03.2022, prot. n. 12540, che la relazione tecnica ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita), non viene presentata in quanto la copertura in tegole risulta completa;

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 l'attestazione di versamento di € 374,00 allegata all'istanza prot. 31674/2021 per la 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 Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Vista la Direttiva n. 7/2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento del 10.10.2022 dell'importo di € 10.863,39 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. resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 30.08.2022;

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 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), ai sigg. Musso Maria nata a Caltagirone il 27.12.1943 (C.F.: MSS MRA 43T67 B428S), e ai figli Maltese Enzo, Maltese Gianfranco e Maltese Veronica, nati a Caracas (Venezuela),



rispettivamente l'11.11.1965 (C.F.: MLT NZE 65S11 Z614K), il 23.08.1971 (C.F.: MLT GFR 71M23 Z614S), e il 14.01.1980 (C.F.: MLT VNC 80A54 Z614O), tutti residenti a Caracas (Venezuela), in Avenida Cristobal Colon, per eseguire le opere necessarie per il completamento e il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato in corso di costruzione in via Modica - Ispica, da locale commerciale 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 121, p.lle 740 e 741 (*ex 125a e 125b*), in via Modica – Ispica (*vincolo già effettuato nei RR.II. di Ragusa il 28.02.2003 al n. 3498, a seguito del rilascio della C.E. n. 47/2003*), e al foglio 11, p.lla 1185, in C.da Calanchi, in testa alla sig.ra Musso Maria e ai figli Maltese Enzo, Maltese Gianfranco e Maltese Veronica, per la volumetria autorizzata di mc. 373,62;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 30.08.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 58,00 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 – Il completamento dei lavori 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 le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 47/2003 e successiva variante n. 123/2011, non espressamente variate con il presente permesso;*
- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *che i vuoti strutturali previsti nella copertura, non conteggiati nella volumetria autorizzata vengano mantenuti aperti, precisando che qualunque trasformazione di destinazione o diverso utilizzo determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*

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 11, p.lla 1185, 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: Stralci – Computo planivolumetrico; Tav. 1/2: Stralcio P.R.G. – Planimetria d'insieme, Computo Sup.U.A., Schema grafico p. seminterrato; Tav. 2: Elaborati grafici – Stato autorizzato; Tav. 3: Elaborati grafici – Stato di variante; Tav. 4: Elaborati grafici – Stato attuale; Relazione tecnica ex Legge 10/91.

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

MODICA, 17 OTT. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto Aurnia Rosario (*giusta procura generale del 07.03.2008 ricevuta dal Consolato Generale d'Italia in Caracas (Venezuela)*), dichiara di avere ritirato oggi in nome e per conto degli intestatari - *che accettano tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e di obbligarci nell'osservanza a cui il rilascio è stato subordinato* - l'originale del presente permesso di costruire con n. 13 allegati.

Il Dichiarante n.q.

N. P. Aurnia
COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Aurnia Rosario nato a Modica il 19.02.1935, n.q. di procuratore generale della sig.ra Musso Maria e dei figli Maltese Enzo, Maltese Gianfranco e Maltese Veronica, la cui identità è stata da me accertata in base al documento *F. Guida*

MODICA, 18 OTT. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore

18 OTT 2022