

53604
- 4 NOV. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N....1.53 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 12.11.2021, prot. 55400 e le successive integrazioni, dai coniugi Gallese Napoleone nato ad Avezzano (AQ), il 03.02.1947 (C.F.: GLL NLN 47B03 A515G), e Barone Giovanna Francesca nata a Modica il 18.06.1953 (C.F. BRN GNN 53H58 F258L), entrambi residenti a Modica in C.da Brancati Catenacioppo n. 10, n.q. di proprietari (giusto atto di donazione del 25.05.2004, n. 8872 di repertorio), 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 eseguire i lavori di ampliamento e completamento del fabbricato abitativo a piano terra con annesso deposito attrezzi siti in C.da Brancati Catenacioppo (realizzati a seguito del rilascio della C.E. n. 114/1999), nonché la rimodulazione delle tramezzature interne e la costruzione di un piccolo locale tecnico. Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in catasto al foglio 69, p.lle 145 (fabbricato e pertinenza), 2, 52, 65, 74, 131, 132, 133 e 136, della superficie catastale complessiva di mq. 11.300, utilizzando la volumetria del **lotto sorgente** censito al foglio 68, p.lle 138 e 400 (ex 106/a di maggiore estensione), per una superficie catastale di mq. 2.000 in C.da Brancati



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

SSIS VOM J

- Catenacioppo; entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;
- Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;
- Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;
- Vista** la C.E. n. 114 del 27.05.1999, prot. n. 428/OR;
- Visto** l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 14.09.2022, n. 524 di repertorio, a favore dei sigg. Gallese Napoleone e Barone Giovanna Francesca, come sopra generalizzati, relativo alla p.lle 138 e 400 (ex 106/a) del foglio 68, in C.da Brancati Catenacioppo (o C.da Camizzara);
- Vista** l'Autorizzazione del 10.02.1999, prot. 25372, rilasciata dal Genio Civile di Ragusa ai sensi della Legge n. 64/74;
- Visto** il N.O. rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 16.02.2021, prot. 1621;
- 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 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);
- Vista** la dichiarazione resa dal tecnico progettista attestante che l'impianto di smaltimento dei reflui già realizzato con la C.E. n. 114/1999 sopracitata, risulta adeguato al numero di abitanti;
- Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;
- Vista** la L.R. n. 16 del 19.08.2016 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 il bonifico di versamento del 21.09.2022 di € 2.715,41 intestato alla Tesoreria Comunale, quale contributo di costruire ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 14.07.2022 e in data 15.10.2022;

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 coniugi Gallese Napoleone nato ad Avezzano (AQ), il 03.02.1947 (*C.F.: GLL NLN 47B03 A515G*), e Barone Giovanna Francesca nata a Modica il 18.06.1953 (*C.F. BRN GNN 53H58 F258L*), per eseguire le opere edilizie come sopra descritte, relative al fabbricato abitativo con annesso deposito attrezzi in C.da Brancati Catenacioppo, secondo la relazione tecnica, 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 69, p.lle 145 (*fabbricato e pertinenza*), 2, 52, 65, 74, 131, 132, 133 e 136 (*area già vincolata a seguito del rilascio della C.E. n. 114/1999*), e al foglio 68, p.lle 138 e 400 (*ex 106/a - per i soli diritti edificatori*), in testa ai coniugi Gallese Napoleone e Barone Giovanna Francesca, per la volumetria autorizzata di mc. 385,05 di cui mc. 48,60 in ampliamento, secondo l'indice di 0,03 mc/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 14.07.2022 e in data 15.10.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 41,25 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 – 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 19.08.2005 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:

- *che vengano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 114/1999, 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;*
- *a tutte le condizioni riportate nel N.O. reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 16.02.2021, prot. 1621;*
- *il presente permesso di costruire resta subordinato al perfezionamento dei pareri e degli atti riferibili all'autorizzazione allo scarico dei reflui;*



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 68, p.lle 138 e 400 (ex 106/a), 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. 1: Relazione tecnica; Tav. 2: Inquadramento territoriale - Stralci; Tav. 3: Progetto; Tav. 3/B: Sezione vano in ampliamento; Tav. 4: Schema superfici coperte, Computo piani volumetrico, Planimetria Catastale, Planimetria del lotto; Tav. 5: Rendere di progetto; Tav. 7: Inquadramento territoriale del lotto sorgente - Stralci; Tav. 1: Relazione generale e di calcolo (linee vita); Tav. 2: Elaborato grafico (linee vita); 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,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi - 7 NOV. 2022 l'originale del presente permesso con n. 10 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

Gallesse Stefano
Berone Giovanni

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Gallese Napoleone nato ad Avezzano (AQ), il 03.02.1947, e Barone Giovanna Francesca nata a Modica il 18.06.1953, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: _____

_____ *P. Gallese* _____

MODICA, - 7 NOV. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore