

54494

23 NOV. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N..... **161** - - -

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

Vista la domanda presentata in data 12.06.2019, prot. 29737, dal sig. Di Raimondo Antonino nato a Noto il 27.03.1969 e residente a Modica nella Prov.le Modica Alta Passo Gatta n. 72/A, n.q. di proprietario (*giusto atto di donazione del 25.11.1993, n. 66584 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 effettuare, senza modifiche nella sagoma e nella sistemazione delle aree esterne, il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato esistente sito in Via Vanella 22 n. 6-7 (*di cui alla C.E. n. 312 del 15.11.1993*), mediante la realizzazione di nuove tramezzature interne a piano interrato e piano terra atte alla nuova destinazione. Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in catasto in Via Vanella 22 n. 6-7, al foglio 47, p.lla 598 (*ex 210/b - fabbricato e pertinenza*), 597 (*ex 210/a*) e 209 della superficie catastale di mq. 4.518, utilizzando la volumetria del **lotto sorgente** sito in C.da Bancalitella e di cui al foglio 47, p.lla 747, per una superficie catastale di mq. 16.382 (*per il solo diritto edificatorio su una porzione di mq. 10.400 circa*); entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'Atto di donazione in contemplazione di matrimonio del 23.05.1994, n. 67234 di repertorio, con il quale il suddetto Di Raimondo Antonino dona la metà indivisa dell'immobile oggetto del presente provvedimento alla sig.ra Giardina Adele nata a Ragusa 24.03.1970;

Visto l'Atto unilaterale d'obbligo del 18.11.2022, n. 129 di repertorio, con il quale i coniugi Di Raimondo Giorgio nato a Modica il 09.08.1941 e Stracquadano Maria nata a Noto il 05.11.1941, in qualità di proprietari del lotto sorgente di cui al foglio 47, p.lla 747 sopraccitate, dichiarano di assoggettare a vincolo, per loro stessi e per gli aventi causa a favore del lotto di ricaduta, il diritto edificatorio su una porzione pari a mq. 10.400 circa;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 12.06.2019, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la Certificazione prot. 40750 del 14.02.1995 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74;

Vista l'Autorizzazione di allaccio e scarico fognario n. 209 del 20.11.2007;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Vista la dichiarazione resa in data 12.06.2019 dal tecnico progettista attestante che non è necessario produrre la documentazione tecnica inerente le Linee Vita di cui al D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012, in quanto non sono previsti lavori nel tetto di copertura;

Vista la nota del 03.03.2020, prot. 11286, con la quale la ditta comunica l'inizio dei lavori assentiti, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma



8 dello stesso art., con attivazione dei lavori a far data **03.04.2020**;

Vista la nota del 13.06.2022, prot. 29460, con la quale la ditta comunica la fine dei lavori assentiti per il cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione;

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 dovuto quale contributo di costruire ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, per il rilascio del Permesso di costruire, è di € 6.852,21 comprensivo degli interessi legali;

Viste le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Vista la polizza fideiussoria n. 10013610000033 del 24.03.2022, costituita da Bene Assicurazioni S.p.A. a garanzia del pagamento di € 9.508,00 quale contributo di costruire;

Visti i seguenti versamenti intestati alla Tesoreria Comunale: bonifico del 03.03.2022 dell'importo di € 1.000,00 a titolo di acconto (*identificativo end to end 08F6MD374G60515832264979890.6043296*), e successivo del 24.03.2022 di € 698,00 a saldo della prima rata degli oneri concessori

(C.R.O. 000030155417); bonifico del 23.09.2022 dell'importo di € 1.698,00 (C.R.O. 59219723910) e successiva integrazione del 16.11.2022 di € 10,00 a saldo della 2ª rata (TRN identificativo bonifico 221115214453571548032008 4480IT); versamento di € 1.000,00 del 18.11.2022, UPV 55111, TER 00029212, a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. 380/2001, per la modifica abusiva del colmo di copertura;

Che la somma di € 3.446,21 al netto di quanto già versato, verrà rateizzata in due rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 1ª rata: € 1.718,27 da corrispondere entro il 24.03.2023;
- 2ª rata: € 1.727,94 da corrispondere entro il 24.09.2023;

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 21.11.2022;

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

DA' ATTO

Del Permesso di Costruire assentito ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dell'istanza del 12.06.2019, prot. 29737, attivato a far

data dal 03.04.2020 e comunicazione di fine lavori del 13.06.2022, e 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 Di Raimondo Antonino nato a Noto il 27.03.1969 (C.F.: DRMNTN 69C27 F943L), e Giardina Adele nata a Ragusa 24.03.1970 (C.F.: GRD DLA 70C64 H163Z), e ai coniugi Di Raimondo Giorgio nato a Modica il 09.08.1941 (C.F.: DRM GRG 41M09 F258P), e Stracquadiano Maria nata a Noto il 05.11.1941 (C.F.: STR MRA 41S45 F943F) - ognuno per i propri diritti - per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato sito in Via Vanella 22 n. 6-7, da artigianale a civile abitazione, composto da un piano interrato e da un piano terra con copertura a tetto. Il tutto 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 47, p.lle 598, 597 e 209 (in proprietà), in testa ai coniugi Di Raimondo Antonino e Giardina Adele e p.lla 747 del foglio 47 in C.da Bancalitella per una superficie catastale di mq. 16.382 (per il solo diritto edificatorio su una porzione di mq. 10.400 circa), in testa ai coniugi Di Raimondo Giorgio e Stracquadiano Maria, come sopra generalizzati, per la volumetria autorizzata di mc. 447,54;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.11.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 59,74 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 – 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 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che vengano mantenuti e rispettati i parametri urbanistici di cui alla precedente C.E. n. 312/1993, e nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute non espressamente variate con il presente permesso;*
- *che siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*

ART. 4 – 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. 5 – 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

seguinte causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 47, p.lle 598, 597, 209 e 747 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 arch: Relazione tecnica illustrativa; Tav. 2 arch: Corografia – Area di ricaduta ed Area sorgente; Tav. 3 arch: Piante (stato di fatto /progetto); Tav. 4 arch: Prospetti – Sezione (stato di fatto /progetto).

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 24 NOV, 2022 l'originale del presente permesso di costruire con n. 9 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 Titolari del Permesso

[Signature]
[Signature]

Stroscantielli
Giuseppe...

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Di Raimondo Antonino nato a Noto il 27.03.1969 e Giardina Adele nata a Ragusa 24.03.1970; Di Raimondo Giorgio nato a Modica il 09.08.1941 e Stracquadiano Maria nata a Noto il 05.11.1941, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti

P. Cozzit

MODICA, 24 NOV, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

