

11251
09 MAR, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N.24 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 28.06.2021, prot. 30486 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Brafa Rosaria nata a Modica il 03.01.1967 e ivi residente in C.da Serrameta Bosco Pizzo Cassero n. 39/A, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), per eseguire, senza variazioni della volumetria, le opere di modifiche e completamento finalizzate al cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Bosco (*edificato giusta C.E. n. 399/2007 in Ditta Brafa Rosaria e Civello Giorgio*), nonché la regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, per la lieve traslazione del fabbricato all'interno dello stesso lotto, eseguita in difformità alla C.E. sopracitata. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 30, p.lla 691/1 (*fabbricato e pertinenza - ex 355/a*), della superficie catastale di mq. 2.222, e p.lla 692 (*ex 355/b*), di mq. 2.058, per una superficie catastale complessiva di mq. 4.280, e **nel lotto sorgente** censito al foglio 176, p.lla 433, della superficie catastale di mq. 10.500, in C.da Montesano, entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

16511
ESOS 1001 20

Visti il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Vista la C.E. n. 399 del 27.09.2007, prot. 1338/OR;

Visti il preliminare di vendita del 21.06.2021 e il successivo Atto di cessione dei diritti edificatori del 16.05.2022, n. 85570 di repertorio, rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica, relativo alla p.lla 433 del foglio 176, in C.da Montesano, a favore della sopracitata Brafa Rosaria e del coniuge Civello Giorgio nato a Modica il 23.09.1964;

Visto che per le opere strutturali è stata rilasciato in data 22.07.2011, con prot. 122420, il certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74, dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 26.06.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il N.O. rilasciato in data 26.01.2023, prot. 428, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;

Visto il N.O. prot. 2123/P.L. del 20.10.2021, rilasciato dalla Polizia Municipale, Sezione VII "Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale" per la costruzione del varco carraio;

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);

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;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio



Comunale n. 132 del 19.10.2017;

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 complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 16.631,44 comprensivo dell'importo di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. 380/2001;

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'08.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Vista la polizza fideiussoria n. 2021/50/2631435 del 29.12.2021 costituita dalla Società "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 11.869,32 quale contributo di costruire;

Visti i seguenti bonifici: € 3.907,86 del 28.12.2021 (CRO 59881917102); € 3.931,95 del 13.06.2022 (CRO 58694128508) ed € 3.956,57 del 20.12.2022 (CRO 59730728907), da cui risultano che sono state pagate rispettivamente la prima, la seconda e la terza rata degli oneri concessori comprensive degli interessi legali;

Visto il versamento di € 1.000,00 del 03.03.2023 (CRO 58967233303), a saldo della sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. n. 380/2001;

Che la somma residua di € 3.980,80, al netto delle rate già pagate, è da corrispondere entro il 28.06.2023, il mancato o ritardato versamento della quale, 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.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 20.12.2021;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive eseguite in difformità alla C.E. n. 399/2007 sopracitata, alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 (*traslazione del sito del fabbricato all'interno dello stesso lotto*).

RILASCIATA

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 Brafa Rosaria nata a Modica il 03.01.1967 (C.F.: *BRF RSR 67A43 F258O*) e Civello Giorgio nato a Modica il 23.09.1964 (C.F.: *CVL GRG 64P23 F258L*), entrambi ivi residenti in C.da Serrameta Bosco Pozzo Cassero n. 39/A, per il cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato esistente in C.da Bosco, al fine di ottenere un immobile costituito da un piano interrato da adibire a locale deposito, locale tecnico, locale sgombero e garage, da cui si accede tramite una scala interna ad un piano terra da adibire ad abitazione, e da un piano sottotetto destinato a locale sgombero parimenti accessibile dal



piano terra tramite scala interna. 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 30, p.lla 691/1 (*fabbricato e pertinenza - ex 355/a*), p.lla 692 (*ex 355/b*), e p.lla 433, ai coniugi Brafa Rosaria e Civello Giorgio, per la volumetria autorizzata di mc. 427,97 secondo l'indice di mc. 0,03 per 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 20.12.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente interno della superficie di mq. 81,19 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 successivo 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:

- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 399/2007, non modificati dal 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 26.01.2023, prot. 428;*

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).

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 30, p.lla 691/1 (fabbricato e pertinenza - ex 355/a), p.lla 692 (ex 355/b), e p.lla 433, 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; Corografia; Tav. 3: Progetto Architettonico; Tav. 3/A: Stato di fatto esistente – Schema grafico piano



interrato; Tav. 4: Computo superfici e volume; Tav. 5: Elaborati Linea Vita;
Tav. 6: Elaborati Legge n. 10/91; Tav. 7: Planimetria d'insieme.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre
agli allegati sopra elencati.

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

09 MAR. 2023



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 21 MAR. 2023 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.

I Dichiaranti

[Handwritten signatures of the declarants]

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dai coniugi Brafa Rosaria nata a Modica il 03.01.1967 e Civello
Giorgio nato a Modica il 23.09.1964, le cui identità sono state da me
accertate in base ai documenti P. Carrà

MODICA,

21 MAR. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

[Handwritten signature of Rita Migliore]