



32455

05 LUG. 2023



Bandiera Blu 2021

## COMUNE DI MODICA

SETTORE 3°

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 84 - - - - DEL 05 LUG. 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire n. 2107/2022 con prot. 7960 del 16/02/2022 e successive integrazioni;

**DITTA: SPADARO GIUSEPPE - LEGALE RAPPRESENTANTE "BAR FUCSIA S.R.L."**

**OGGETTO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DEL FABBRICATO ADIBITO A BAR PASTICCERIA-RISTORAZIONE SITO IN VIA FOSSO TANTILLO N. 22/A.**

- Visto il progetto presentato, a firma del Geom. ALECCI GIUSEPPE ;
- Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti, le normative in materia urbanistico - edilizia, vigenti nella regione Siciliana, e quelle regolamentari vigenti in questo comune;
- Visto l'esito della valutazione effettuata dagli uffici;
- Viste le caratteristiche del progetto e la documentazione allegata, di seguito elencate;
- Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23/03/2023 e relativo contratto del 01/06/2023 in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

### CONDIZIONI URBANISTICHE/GIURIDICHE ATTUALI

TITOLI EDILIZI ORIGINARI DEL LOCALE COMMERCIALE OGGETTO DELL'AMPLIAMENTO: concessione edilizia n. 222/88 e successiva n. 420/1990 - ZONA DEL PRG: E3

FABBRICATI OGGETTO DELLA DEMOLIZIONE: Edificato in data ante 1967, - ZONA DEL PRG: B0

### DATI CATASTALI

LOCALE COMMERCIALE OGGETTO DELL'AMPLIAMENTO Foglio 134, particella 663 sub. 4-7

FABBRICATI OGGETTO DELLA DEMOLIZIONE: Foglio 134 particelle 663 sub. 8-9-10 (ex p.lla 921),

### PREVISIONI DI PROGETTO

IL PROGETTO PREVEDE: La demolizione di fabbricati esistenti edificati in data antecedente al 1967 con mutamento della destinazione a commerciale in forza dell'art. 26 della L.R. 16/2016 e la ricostruzione per ampliamento volumetrico del fabbricato esistente già adibito a bar pasticceria-ristorazione sito in via Fosso Tantillo n. 22/a

### AREE ASSERVITE AI FABBRICATI ESISTENTI

Foglio 134 p.lla 663 di mq. 6.094 e p.lla 921 di mq. 548 (ESISTENTE - ORIGINARIO)

Foglio 134 p.lla 663 di mq. 6.642 (ATTUALE),

### VOLUME DELL'EDIFICIO

VOLUME ORIGINARIO CONCESSIONATO - LOCALE COMMERCIALE: mc. 601,26

VOLUME DEI FABBRICATI DA DEMOLIZIONE: mc. 1.215,53

VOLUME IN PROGETTO - LOCALE COMMERCIALE: **TOTALE MC. 1.794,85**

**PARCHEGGIO PERMANENTE DA VINCOLARE ED AREE AI SENSI D.M. 1444/68**

PARCHEGGIO NECESSARIO AI SENSI L. 122/89 = 1/10 della volumetria autorizzata = MQ. 179,49

PARCHEGGIO PREVISTO AI SENSI D.M. 1444/68 = MQ. 183,81

PARCHEGGIO COMPLESSIVO IN PROGETTO = MQ. 450,00

AREA DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO AI SENSI D.M. 1444/68= MQ. 183,81

### **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Per oneri di urbanizzazione **Euro 4.772,68**

Per oneri commisurati al costo di costruzione, **Euro 1.844,54**

**IN TOTALE Euro 6.617,22**

VISTO il BONIFICO BANCARIO DI **EURO 3.026,09** effettuato presso banca Mediolanum del 06/01/2023, CRO n. 0000028279733212483421034210IT, e il successivo di **EURO 3.591,13** effettuato presso la banca Mediolanum del 27/06/2023 CRO n. 0000028883427010483421034210IT.

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

### **RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**ALLA DITTA:** *Spadaro Giuseppe nato a Modica il 16/02/1963 (C.F. SPD GPP 63B16 F258W) n.q. di Legale Rappresentante del Bar Fucsia con sede legale a Modica in Via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 22 - Modica P. IVA [00285122889<sup>A</sup>]* per eseguire gli interventi richiesti, secondo gli elaborati allegati e i pareri acquisiti, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, nell'unità edilizia indicata in catasto come segue:

Foglio 134 p.lla 663 di mq. 6.642 particelle che sono interamente vincolate per la realizzazione delle opere oggetto del presente atto, alle seguenti condizioni:

### **CONDIZIONI SPECIFICHE**

- prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato siano interamente demoliti i fabbricati esistenti documentando con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti;
- Prima dell'inizio dei lavori delle parti strutturali occorre acquisire l'autorizzazione del Genio Civile;
- i lavori inizino entro un anno dal rilascio;
- L'unità edilizia (edificio e aree asservite) è vincolata esclusivamente alla destinazione d'uso autorizzata, precisando, che, una diversa destinazione, non autorizzata determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

- 1) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alle seguenti prescrizioni e condizioni:
  - a) L'unità edilizia (edificio e aree asservite) è vincolata alla destinazione d'uso assentita come specificato nel progetto allegato, parte integrante del presente permesso,
  - b) Le particelle interessate non possono essere asservite ad altre unità edilizie, in quanto le stesse sono vincolate all'unità edilizia in oggetto, per la destinazione prevista come specificato nel progetto,
  - c) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- 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 rispetto alla esecuzione delle opere.
- 3) L'utilizzazione del permesso comporta per i richiedenti l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale, nel Regolamento Edilizio ed in tutte le norme vigenti nelle materie che riguardano l'intervento.

### **TRASCRIZIONE**

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, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese del titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

### ELABORATI ALLEGATI

Sono parte integrante del presente titolo edilizio i seguenti elaborati:

Tav. 00 - Relazione tecnica - Stato di Fatto e di progetto;

Tav. 01 - Azzonamento - stato di fatto;

Tav. 02 - Pianta piani volumetrica e volumi da trasferire - Stato di Fatto;

Tav. 03 - Pianta piani volumetrica e volumi da trasferire - Stato di Progetto;

Tav. 04 - Pianta prospetti e sezioni - Stato di Fatto;

Tav. 05 - Pianta prospetti e sezioni - Stato di Progetto;

Tav. 06 - Elaborato Planimetrico del lotto - Stato di Progetto;

Relazione Geologica di fattibilità.

(1): LEGGASI - 00285100889

Modica li

05 LUG. 2023



Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Giuseppe Cicero

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Cicero', written over the typed name.

Il Dirigente  
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Paolino', written over the typed name.

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 11 LUG. 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, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante

N.a.

*Spedire Guff*

COMUNE DI MODICA

SETTORE III - SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla \_\_\_\_\_ la cui identità è stata da me accertata in base al documento *P. Conde*

Modica LI 11 LUG. 2023



Il Funzionario incaricato

*Rita Migliore*  
IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*