

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01221097607999 del 26.01.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 26.01.2024 (C.R.O. 58027841502)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 20 del 20/02/2024 PROT. n. 9458

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 05.04.2023, prot. 15978 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Sabellini Garofalo Sofia nata a Ragusa il 19.05.2000 e residente a Modica in C.da Torre Cannata Raddusa n. 4/C, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di donazione del 31.05.2016, n. 21658*), 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 effettuare il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione della parte di piano terra attualmente destinato a locale artigianale e facente parte del fabbricato realizzato con C.E. n. 121 del 30.04.1993, sito in C.da Torre Cannata Raddusa. Tale fabbricato risulta composto da un piano terra, in parte già adibito a civile abitazione, censito in Catasto al foglio 126, p.lla 519/1 e definito con la C.E. in sanatoria n. 96 del 12.06.2013 per l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso eseguiti in difformità alla sopracitata C.E. n. 121/1993, e in parte a locale artigianale (*oggetto del presente atto*), con annesso parcheggio a piano interrato, censiti rispettivamente al foglio 126, p.lla 519/2 e p.lla 519/3. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 126, p.lla 519/1-2-3 (*fabbricato e pertinenza*), della superficie di mq. 634, e p.lla 518 di mq. 2.875, per una

superficie catastale complessiva di mq. 3.509, e **nel lotto sorgente** censito al foglio 185, p.lla 425 (*ex p.lla 149*), della superficie di mq. 7.200 in C.da Rampolo; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G. vigente.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto 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. 121 del 30.04.1993 e la successiva C.E. in sanatoria n. 96 del 12.06.2013;

Vista la Certificazione del 30.03.1999, prot. n. 4162, rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74;

Visto l'Atto di cessione di diritto edificatorio del 30.11.2023, n. 750 di repertorio, rogato notaio Dott.ssa Giulia Campagna in Modica, a favore della sig.ra Sabellini Garofalo Sofia, come sopra generalizzata, e relativo alla p.lla 425 del foglio 185, in C.da Rampolo;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 31.03.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il parere favorevole condizionato reso dal VII Settore, IV Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico" in data 19.04.2023, acquisito agli atti in data 24.04.2023, con prot. 18946, relativo allo scarico dei reflui;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 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 Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore – Urbanistica;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 18.12.2023 dell'importo di € 5.809,29 (*C.R.O. 59046039707*), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo del costo di costruzione previsto dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 26.09.2023, prot. n. 46345;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 15.12.2023, con la quale si impegna ad integrare la 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;

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 14.09.2023 e in data 26.01.2024;

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*), alla sig. Sabellini Garofalo Sofia nata a Ragusa il 19.05.2000 e residente a Modica in C.da Torre Cannata Raddusa n. 4/C (C.F.: *SBL SFO 00E59 H1630*), per effettuare il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione della parte di piano terra attualmente adibita a locale artigianale e sua fusione con la parte già adibita a civile abitazione, facente parte del fabbricato sito in C.da Torre Cannata Raddusa. 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 126, p.lla 518 e 519, su cui insiste il fabbricato (*lotto di ricaduta*), e al foglio 185, p.lla 425 (*per i soli diritti edificatori - lotto sorgente*), in testa alla suddetta Sabellini Garofalo Sofia, per una volumetria autorizzata di mc. 193,92 secondo l'indice di 0,03 mc/mq, oggetto del presente provvedimento, oltre alla volumetria esistente di mc. 279,22 di cui alla C.E. in sanatoria n. 96/2013; il tutto per complessivi mc. 473,14;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.09.2023 e in data 26.01.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio della superficie complessiva di mq. 154,65 (*in parte a piano interrato e in parte esterno*), 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 realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente.

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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – 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 provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella *Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021*;

- che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel *parere favorevole condizionato reso dal VII Settore, IV Sezione “Depurazione e autorizzazioni allo scarico “ reso in data 19.04.2023, che qui si intendono integralmente richiamate*;

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni di cui alle *CC.EE. n. 121/1993 e successiva in sanatoria n. 96 del 12.06.2013, non espressamente variate con la presente*;

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

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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti

elaborati/documenti:

- relazione tecnica comune aggiornata.pdf |
20D0CCE100CA57FB9AE1F2067A1D133E8D77A88CCA6C4BC2CAE
D4BF1108F91A8 | Richiedente
- A04_INQUADRAMENTO.pdf.p7m |
5E4CF9681155199BB9AE8526102DD55E87006AE42219D0C97F3DCA
53713C41A8 |
- A05_PLANIMETRIE LOTTI.pdf.p7m |
659D1DF931377D86957978C578851540A2C32BFCBE64985C7DBA43
DE455CDABC |
- A06_Piante stato di fatto e progetto.pdf.p7m |
AD4C1EAD9E7D85618F04A8DE852BA0E4A4C8CFFD035DD9F3D6
144ADEC0C38D2 |
- A07_prospetti e sezioni.pdf.p7m |
4454C1A0AAF4E4BA9D5EB6FBFA55FBBCB8865AD402E28F2480A6
F25CA2A9D66C |
- A08_nuova_tavola_conteggi_plano_volumetrici.pdf |
3EC54B8044509D684BEECC254198A531872467578E41DF04993AED3
8BF7F24EC |

Modica, 20/02/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino