

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. 31 del 11/03/2024 PROT. n. 13101

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 25.11.2022, prot. 58220 e le successive integrazioni, dal sig. Giurdanella Giuseppe nato a Modica l'08.09.1989 e ivi residente in via Nazario Sauro n. 89, 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 di un locale artigianale a civile abitazione, nei limiti della volumetria autorizzata nonché per la realizzazione di una tettoia chiusa in struttura precaria. Tale fabbricato, sito in C.da Trecasucce, risulta composto da un solo piano terra con copertura a tetto ed è stato realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 429 del 07.12.1992, prot. 1191/OR.

A tal riguardo si fa presente:

- che il richiedente sig. Giurdanella Giuseppe, con Atto di Donazione del 13.05.2021, n. 2040 di repertorio, è divenuto proprietario del fabbricato in oggetto, censito in Catasto al foglio 83, p.lla 654/1, e della porzione di pertinenza originaria costituita dal suolo di cui al foglio 83, p.lla 654 (*ente urbano*), di mq. 1.058,00 su cui insiste il fabbricato, e delle p.lle 556 e 557 della superficie complessiva di mq. 268,00;

- che un'altra porzione della pertinenza originaria, costituita dalle p.lle 158 di mq. 680,00 e 653 di mq. 805,00, risultano di proprietà del sig. Avola Antonino nato a Modica il 06.07.1961;
- che la parte rimanente della pertinenza originaria della superficie di mq. 233,00 è contenuta nella p.lla 607 di maggiori dimensioni e risulta di proprietà del sig. Avola Roberto nato a Modica il 20.04.1970.

Le opere previste in progetto, così come descritto nella relazione tecnica allegata prevedono senza variazione della volumetria autorizzata la realizzazione di un insieme di opere atte ad adeguare l'immobile alla nuova destinazione abitativa;

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 83, p.lla 654 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato di cui alla p.lla 654/1, p.lle 556-557-158-653 e porzione indefinita di mq. 233,00 della p.lla 607 di maggiore dimensione, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.044,00 (*ex p.lle 84, 158 e 134 di pari superficie, già vincolata con il rilascio della C.E. n. 429/1992 innanzi citata*), e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 177, p.lla 1062 (*ex p.lla 40*), della superficie di mq. 7.140,00 in C.da Albaccara; 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. 429 del 07.12.1992, prot. 1191/OR;

Visto l'Atto di cessione di diritto edificatorio del 27.07.2023, n. 688 di repertorio, rogato notaio Dott.ssa Giulia Campagna in Modica, a favore del

sig. Giurdanella Giuseppe;

Vista la dichiarazione di consenso al cambio di destinazione d'uso in oggetto, reso dai sigg. Avola Antonino e Avola Roberto, come sopra generalizzati, in qualità di proprietari, rispettivamente, delle p.lle 158 e 653 il primo e della porzione indefinita di mq. 233,00 della p.lla 607 di maggiori dimensioni, il secondo;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 29.09.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la Perizia Giurata resa in data 11.08.2023;

Visto il deposito della documentazione 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 parere favorevole reso in data 16.06.2023, prot. 20230148316, istanza 24863, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;

Visto il parere favorevole condizionato reso dal III Settore, U.O. n. 7, "Urbanistica - Sviluppo Economico – Protezione Civile " in data 13.12.2023, acquisito agli atti in data 14.12.2023, con prot. 61851, relativo allo scarico dei reflui;

Vista la dichiarazione resa dal tecnico progettista in data 03.10.2023, attestante che il fabbricato è conforme alle normative sismiche vigenti e pertanto risulta collaudabile;

Visti il versamento per diritti di urgenza del 03.02.2023 dell'importo di € 302,40 (UPV 55111, TER 00017328), e il successivo del 03.10.2023 di € 47,60 a titolo di integrazione (C.R.O. 0871300345977103488448084480IT),

entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

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 successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

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;

Visti i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale del 17.01.2024, il primo dell'importo di € 3.525,69 a saldo del contributo del costo di costruzione previsto dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016, e il secondo dell'importo di € 2.013,75 dovuto ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 per le strutture precarie, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 17.01.2024, prot. n. 3076;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 12.02.2024, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio;

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 progettisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 18.12.2023 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 dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), al sig. Giurdanella Giuseppe nato a Modica l'08.09.1989 e ivi residente in via Nazario Sauro n. 89 (*C.F.: GRD GPP 89P08 F258R*), per effettuare l'intervento edilizio sopra descritto, finalizzato al cambio di destinazione d'uso di un locale artigianale a civile abitazione, nonché alla realizzazione di una tettoia chiusa in struttura precaria, nel fabbricato sito in C.da Trecasucce. 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 censito in catasto al foglio 83, p.lla 654 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato di cui alla p.lla 654/1, p.lle 556-557-158-653 e porzione di mq. 233,00 della p.lla 607 (*lotto di ricaduta - già vincolato con il rilascio della C.E. n. 429/1992*), e vincolo del suolo censito al foglio 177, p.lla 1062 (*lotto sorgente*), in testa al suddetto Giurdanella Giuseppe, per una volumetria complessiva pari a mc. 302,40, computata secondo le indicazioni riportate nelle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. e invariata rispetto a quella assentita e già autorizzata con il rilascio del precedente titolo edilizio;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.12.2023 e in data 26.01.2024;

c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 70,00, 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 – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, 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.

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.

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

- *che la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile e autonoma, ed in conformità all'art. 20 della Legge n. 04/2003, che stabilisce che “la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione”; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 429 del 07.12.1992 prot. 1191/OR, non modificati dal presente permesso;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 16.06.2023, prot. 20230148316, istanza 24863;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Sezione “Depurazione e autorizzazioni allo scarico” allegato alla*

nota prot. 61851 del 14.12.2023;

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente, 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:

- A03 Relazione tecnica descrittiva.pdf | A1AD74A0BD29E3CF34954E91E72A3617E9ECE2D6E1430A6F684CD814ABC84B3E |
- RELAZIONE TECNICA integrativa.pdf | 5EE66BDD6493F50D9A87CD4638794D8D36CA8CAE154A1A8D77AA33821EF5C1B8 |
- A4_Tavola d'inquadramento con aree asservite MOD.pdf | A2FB21FDCDE0E7A0AF9F70D9712A4D489675F1C059455E2B330E9E4FF90EE33F |
- A05 Planimetria del lotto.pdf | CC6D3CBFE89177F89262D83CD3ADAD071A8851754AE0539FC8CFF9EB407F6C75 |
- A06 Piante sdf e sdp.pdf | 33D70B2C275D9DDE2AE37B5B25F954E4D187DBAC1B01A1151429518B265FFE4D |

- A07 Prospetti e sezioni sdf e sdp.pdf |
36F1D6489782B3F8D325DBE7DC552C3D14401A282E3A053CFEDF9
C6EF9A6576A |
- Tav.A08_Calcolo volumetrico.pdf |
B79998793F563975415B05DDD418698263F2C3D17A316C1AAA2985F
A8426C775 |
- Relazione tecnica.pdf |
5AD68916E95F26F0291BB70904A98108F6BCA3341B70A357E8E31A3
339431A80 |
- Aqe_Giurdanella Giuseppe.pdf |
4F89CB806D98D434B6F18E94414ECEFD2C65623FFE51DDFE30515
7B817BA100 |
- Schede tecniche.PDF |
3B633A14B20A5EC5D6BE0574BA5C7C18C822A062FA9C5BAFBE5F
49528EE8370F |
- A17.1 Planimetria linee vita.pdf |
AE440562F249C58AE99E83F5477E869ED3CAB22B635EAE396E6E11
2E06AD4A5F |
- A17.2 Relazione linee vita.pdf |
08E92F948187AD94CC99A960F7A97F0062418134CC7FF5A7EBE7FD
3777EE6E36 |
- Documentazione fotografica.pdf |
E8D798E9ED90A172C0F47C7451E118FEDD005515A6A14AA7F88972
DF61E8D5B2 |
- studio geologico fattibilità Giurdanella.pdf |
442C24D4A43BB8095263EAE828EEAB24E5D284B9CA6F6BF65BABF
8648ADAF7DA5 |

Modica, 12/03/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino