

25442
15 MAG, 2024

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. ...6.1.....

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 26.07.2018, prot. 42183 e le successive integrazioni, dal sig. Giallongo Giovanni nato a Modica l'08.06.1951, n.q. di amministratore unico della ditta "Giallongo Carmelo & C. S.r.l.", con sede a Modica in via S.Giuliano S.Elena n. 2 (Partita Iva: 00271700882), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., per la regolarizzazione delle opere in difformità alla C.E. n. 147/2000, eseguite nel complesso produttivo sito in via S.Giuliano S.Elena n. 2 e riportato in Catasto al foglio 82, p.lla 415/1, in Zona E del vigente P.R.G., di cui si chiede, altresì, il cambio della destinazione d'uso, da artigianale a commerciale, di una porzione dello stesso e la realizzazione in ampliamento di un corpo di fabbrica da adibire a spogliatoio e mensa aziendale di mq. 20,70 con annesso locale tecnico.

A tal riguardo si fa presente:

- che il complesso produttivo in oggetto è stato edificato a seguito della C.E. n. 197/1987 e delle successive varianti n. 227/92 e n. 220/94, su un' area di mq. 3.926, individuata in Catasto al foglio 82, p.lle 39 e 40;
- che in data 07.03.1996, è stato rilasciato il Certificato di Agibilità n. 04/1996;



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Paolino", written over the printed name.

A small, handwritten signature or mark in black ink, possibly initials, located in the lower right area of the page.

2023
15/01/2023

- che con la C.E. n. 147 del 02.05.2000 è stato autorizzato un ampliamento dell'opificio con la realizzazione di una tettoia di mq. 300,56 e vincolo del suolo di cui al foglio 82, p.lle 424 (ex 229a), 415 e 39, della superficie catastale di mq. 3.122;

- che le opere da regolarizzare consistono in:

- chiusura con muri di tamponamento della tettoia edificata con la C.E. n. 147/2000 sopracitata;
- realizzazione di porte antincendio, di n. 8 silos e n. 2 tettoie amovibili;
- realizzazione di una copertura di tipo leggero sul corpo uffici;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

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 l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visti l'Autorizzazione del 21.03.2018, prot. 67159, resa ai sensi della legge n. 64/74 e relativa alla realizzazione del locale mensa, e il Certificato di idoneità sismica del 07.08.2023, prot. n. 109107, per la sussistenza delle opere strutturali abusive, entrambi rilasciati dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Vista l'Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio del 13.03.2023, prot. 2422, pratica n. 7282;

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la Legge 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni,

nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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 del Dirigente 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;

Visti i due bonifici dell'11.03.2024, il primo di € 14.890,26 a saldo degli oneri concessori (CRO 1201240810208340), e il secondo di € 1.000,00 a saldo della sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (CRO 1201240810224237), entrambi intestati alla Tesoreria Comunale; il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 14770 del 19.03.2024;

Considerato che la somma versata per gli oneri concessori è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento per l'anno in corso, e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, 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

Plan

JK

professionisti, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 15.03.2024;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

RILASCIA

Il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Giallongo Giovanni nato a Modica l'08.06.1951, n.q. di amministratore unico della ditta "Giallongo Carmelo & C. S.r.l.", con sede a Modica in via S.Giuliano S.Elena n. 2 (Partita Iva: 00271700882), per la regolarizzazione delle opere in difformità alla C.E. n. 147/2000, eseguite nel complesso produttivo sito in via S.Giuliano S.Elena n. 2, nonché per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a commerciale, di una porzione dello stesso e la realizzazione di un corpo di fabbrica in ampliamento con annesso locale tecnico, 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 82, p.lla 415 e 401, su cui insiste il complesso produttivo censito al foglio 82, p.lla 415/1, in testa al



sig. Giallongo Giovanni n.q., per una superficie utilizzata pari a mq. 6.122 (vincolo già trascritto nei RR. II. di Ragusa in data 26/05/2000 al n. 8110);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 15.03.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 1.538,00, 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, 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, alla ditta 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 esecuttrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento come di seguito riportate:

- ✓ *prima di iniziare i lavori di costruzione in ampliamento del nuovo fabbricato, sia demolito interamente il locale mensa esistente (come da dichiarazione resa dalla Ditta presente agli atti), documentandolo 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 dello stesso;*
- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni e le prescrizioni, dettate nelle precedenti Concessioni edilizie n. 197/1987, n. 227/92, n. 220/94 e n. 147/2000, non espressamente variate con la presente;*

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 il richiedente n.q. 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.

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: Tavola 1: Relazione; Tav. 2/A: Planimetria e Catastali verifiche planimetriche; Tav. 2/B: Planimetria, Prospetti e Sezioni Opificio, Corografia, Stralcio Catastale - Locale Mensa Pianta, Prospetto e Sezione.

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

Modica, 15 MAG, 2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Luciano Scarso

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi 16 MAG, 2024 l'originale del presente permesso con n.6 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 oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe

per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante n.q.

G. Giallongo

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. n.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Giallongo Giovanni nato a Modica l'08.06.1951, n.q. di Amministratore unico della ditta "Giallongo Carmelo & C. S.r.l." la cui identità è stata da me accertata in base al documento: *P. Cardo*

Modica, **16 MAG, 2024**

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliorini

Rita Migliorini



16 MAG 2024