

16426  
27 MAR. 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. 4.2.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 07.01.2022, prot. 600 e le successive integrazioni, dal sig. Iemmolo Giuseppe nato a Modica il 05.10.1986 e ivi domiciliato in via Loreto 2ª traversa a dx n. 15, 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 di uno dei due locali commerciali costituenti un fabbricato sito in C.da Bosco. Tale fabbricato, composto da un piano terra con copertura a tetto e da un piano sottotetto non accessibile, risulta realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 210 dell'01.06.1990, prot. 489/OR - in ditta Iemmolo Giuseppe (29.04.1929) e Iachininoto Giuseppa - e successiva S.C.I.A. prot. 48238 del 02.11.2020 (in testa al richiedente sig. Iemmolo Giuseppe e ai coniugi Iemmolo Salvatore e Buscema Maria, per la divisione del fabbricato), con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 30, p.lle 192, 607, 609 e 611 (ex 192, 345 e 346), della superficie complessiva di mq. 7.370,00 e una volumetria di mc. 588,00 in zona E/1 del vigente P.R.G.;

**A tal riguardo si fa presente:**

- che a seguito di ulteriore frazionamento, il richiedente sig. Iemmolo Giuseppe, con Atto di Divisione del 03.08.2022, n. 85792 di repertorio, è



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolino', written over the printed name of the official.

Handwritten initials or marks in the bottom right corner of the page, possibly '2024' and a signature.

12 MAR 2023

divenuto proprietario di uno dei due locali commerciali e precisamente di quello posto a dx e censito al foglio 30, p.lla 611/3 (*oggetto di intervento*), nonché della porzione della pertinenza originaria, costituita dallo stacco di suolo di cui al foglio 30, p.lle 611 e 694 della superficie complessiva di mq. 5.300,00;

- che con lo stesso Atto di Divisione del 03.08.2022, il locale commerciale posto a sx (*non oggetto di intervento*), censito al foglio 30, p.lla 611/2 e la parte restante del suolo di pertinenza originaria di cui alle p.lle 611, 693 e 607 del medesimo foglio 30, della superficie complessiva di mq. 2.070,00, è stato assegnato ai coniugi Iemmolo Salvatore nato a Modica il 12.08.1960 e Buscema Maria nata a Modica il 21.03.1961;

- che con dichiarazione del 07.10.2022, i sigg. Iemmolo Giuseppe e Iemmolo Salvatore, entrambi interessati al presente provvedimento, fatti salvi i diritti di proprietà delle due unità immobiliari anzi citate e delle relative pertinenze, concordano nel considerare, per l'intervento in oggetto, come volumetria del lotto di ricaduta, quella scaturente dal 50% del suolo di pertinenza dell'intero fabbricato, pari a mq. 3.685,00;

Le opere in progetto, che non comportano modifiche alla volumetria dell'intero immobile, consistono:

- *nel risanamento delle strutture portanti ammalorate;*
- *nella formazione di intonaco a cappotto;*
- *nell'installazione di infissi interni ed esterni;*
- *nella realizzazione di un nuovo impianto di smaltimento reflui;*
- *nella realizzazione di una tettoia precaria aperta posta in aderenza al fabbricato, con sovrastante impianto fotovoltaico;*

PM

✱

- tutte le opere necessarie al cambio di destinazione ad abitazione dell'unità immobiliare;

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 30, p.lla 611/3, di mq. 786,00 e porzione della p.lla 694 di mq. 2.899,00 (di maggiori dimensioni), per una superficie catastale schematica complessiva di mq. 3.685,00 (pari al 50% della pertinenza originaria di mq. 7.370,00 già vincolata con il rilascio della C.E. n. 210/1990), e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 176, p.lla 430, di mq. 10.000,00 in C.da Montesano; 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;

Viste la C.E. n. 210 dell'01.06.1990, prot. 489/OR, e la S.C.I.A. prot. 48238 del 02.11.2020;

Visto l'Atto di Compravendita di volumetria del 28.12.2023, n. 35818 di repertorio, a favore del sig. Iemmolo Giuseppe, e relativo alla p.lla 430 del foglio 176, di mq. 10.000, in C.da Montesano (lotto sorgente);

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 03.01.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il parere favorevole reso in data 24.01.2022, prot. 549, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;

Visto il N.O. idrogeologico reso dal Comando Corpo Forestale - Ispettorato Ripartimentale di Ragusa, in data 09.11.2023, con prot. 111882;

Visto il parere favorevole del 10.08.2022, prot. 39748, reso dal VI Settore,

*Pla*

*ch*

VI Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo Scarico", sullo scarico dei reflui domestici provenienti dall'unità abitativa in progetto e dal locale commerciale;

**Visto** il versamento per diritti di urgenza del 12.05.2022 dell'importo di € 350,00 (*UPV 55111, TER 00048378*), intestato 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;

**Visto** il bonifico del 16.01.2024 dell'importo di € 4.387,30 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori previsti dall'art. 7 della L.R. n.16/2016 (*Codice Id. EA24011689973314481700000071IT*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 23.06.2023, prot. n. 30466;

**Considerato** che la somma versata per gli oneri concessori, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom left of the page.

l'aggiornamento in questione, 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 progettista, 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 11.05.2023 e in data 29.01.2024;

**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. Iemmolo Giuseppe nato a Modica il 05.10.1986 e ivi domiciliato in via Loreto 2<sup>a</sup> traversa a dx n. 15 (*C.F.: MML GPP 86R05 F258J*), per effettuare un'insieme di interventi, come sopra descritti, finalizzati al cambio di destinazione d'uso di un locale deposito commerciale (*quello posto a dx*), a civile abitazione e facente parte di un fabbricato sito in C.da Bosco. 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 30, p.lla 611 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato di cui alla p.lla 611/3, di mq. 786,00 e porzione della p.lla 694 di mq. 2.899,00 (*di maggiore dimensione*), per una superficie catastale schematica complessiva di mq. 3.685,00 (*lotto di ricaduta - già vincolato con il rilascio della C.E. n. 210 dell'01.06.1990, prot. 489/OR*),

2027  
Puc

At

e vincolo del suolo censito al foglio 176, p.lla 430, di mq. 10.000,00 (*lotto sorgente*), in testa al suddetto Iemmolo Giuseppe, per una volumetria ricalcolata secondo le indicazioni di cui all'art. 23.11 delle N.T.A pari a mc. 252,00 < a mc. 294,00 (*pari a 1/2 della volumetria 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 11.05.2023 e in data 29.01.2024;

c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 55,00, 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, al 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

*Pelle*

*X*

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 gli adempimenti di cui alla Legge n. 10 del 09.01.1991, vengano trasmessi unitamente alla comunicazione di inizio lavori;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 210 dell'01.06.1990, prot. 489/OR, e nella S.C.I.A. prot. 48238 del 02.11.2020, non modificate dal presente permesso;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa reso in data 24.01.2022, prot. 549, e nel N.O. idrogeologico rilasciato in data 09.11.2023, con prot. 111882, che qui si intendono tutte integralmente trascritte;*

**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 del 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.

**Allegati:** Relazione tecnica aggiornata; Tav. 1: Ubicativi lotto ricevente e particolari planimetrici; Tav. 2: Ubicativi lotto sorgente; Tav. 3: Stato di fatto di cui alla S.C.I.A. prot. 48238 del 02.11.2020; Tav. 4: Stato di progetto; Tav. 6: Calcolo volumetrico; Tav. Planimetria lotti confinanti.

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

Modica,

**Il Resp. del Procedimento**  
Geom. Giuseppe Cicero

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

**Il Dirigente**  
Ing. Francesco Papalino



Il sottoscritto Iommolo Giuseppe dichiara di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_  
l'originale del presente permesso con n. 14 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 Titolare del Permesso**

*✓* *Le* Giuseppe

I sottoscritti, Iemmolo Salvatore e Buscema Maria, in qualità di proprietari delle aree necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria da definire come lotto di ricaduta, dichiarano di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**I Dichiaranti**

*Le* Giuseppe      *Iemmolo Salvatore*  
-----  
COMUNE DI MODICA      *Maria Buscema*

**3° SETTORE - U.O. n.7**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Iemmolo Giuseppe nato a Modica il 05.10.1986 e dai coniugi Iemmolo Salvatore e Buscema Maria, nati a Modica rispettivamente il 12.08.1960 e il 21.03.1961 - *ognuno per i propri diritti* - le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: *P. Cavonni*

Modica,

- 2 SET. 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

*Rita Migliore*

