

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01230733064231 del 12.07.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 12.07.2024 (Quietanza di Riscossione n. 7169)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 106 del 24/10/2024 PROT. n. 54590

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 18.07.2022, prot. 35565, e successive integrazioni, dalla sig.ra Bonomo Rosaria nata a Modica il 28.03.1956, e ivi residente in via Vanella 73, n. 18, 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 i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale (*sartoria*) a civile abitazione, del fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Torre Cannata, riportato in catasto al foglio 126, p.lla 709/1, con vincolo del suolo di cui al foglio 126, p.lla 709 (*ente urbano*), di mq. 870 e p.lla 712 di mq. 2.880 per una superficie complessiva di mq. 3.750 (*ex p.lla 500 di pari dimensioni*), in Zona E/1 del P.R.G. vigente;

A tal riguardo si fa presente:

- che la realizzazione del fabbricato in oggetto è stato eseguito a seguito del rilascio della C.E. n. 201 del 02.05.2005, prot. 455/OR (*in testa alla richiedente*), che prevedeva la costruzione di un locale artigianale costituito da un piano interrato da adibire a parcheggio, un piano terra da adibire a sartoria con annesso pergolato in struttura precaria, un piano sottotetto con

locali serbatoi e copertura a tetto;

- che per l'intervento edilizio richiesto, prevede il completamento del fabbricato con cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione eseguendo tutte le opere così come indicate nella relazione tecnica

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 126, p.lla 709 (*ente urbano*), di mq. 870,00 su cui insiste il fabbricato in corso di costruzione, e p.lla 712 di mq. 2.880,00 per una superficie catastale complessiva di mq. 3.750,00 (*area già trascritta in data 19.05.2005, al n. 12026 dei RR.II. a seguito del rilascio della sopracitata C.E. n. 201/2005*); e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 156, p.lla 204 (*porzione della ex p.lla 123*), della superficie di mq. 7.200,00 in C.da Gianrusso (*per i soli diritti edificatori*); 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. 201/2005, prot. 455/OR;

Visto l'Atto di compravendita di volumetria del lotto sorgente del 20.03.2024, n. 35997 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alla p.lla 204 (*porzione della ex p.lla 123*), del foglio 156, in C.da Gianrusso, a favore della sig.ra Bonomo Rosaria;

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

Vista la dichiarazione allegata alla nota integrativa del 21.11.2023, prot. 57372, con la quale il tecnico progettista attesta, tra l'altro, che il

fabbricato, allo stato attuale, a parte la lieve difformità al tetto di copertura, è stato realizzato in conformità agli elaborati allegati alla C.E. n. 201/2005 e che la sua volumetria è pari a mc. 374,65;

Vista la nota integrativa del 02.11.2023, prot. 53780, con la quale il tecnico progettista, dichiara che le opere realizzate, ai sensi degli art. 17 e 18 della legge n. 64/74 e dell'art. 32 della L.R. n. 07/2003, risultano essere conformi e pertanto collaudabili;

Vista la nota prot. 21272 del 28/04/2005 del dirigente del settore inerente l'autorizzazione allo scarico e la dichiarazione resa dal tecnico progettista attestante che non variano i rapporti quantitativi relativi al numero degli utenti presenti nel fabbricato;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge 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 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. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i due versamenti del 07.05.2024 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 9.473,93 a saldo degli oneri concessori (*Quietanza n. 4713*), e il secondo di € 1.000,00 a saldo della sanzione amministrativa (*Quietanza n. 4714*); ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 09.01.2024, prot. n. 1190;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per il contributo di costruzione per l'anno corso, 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 professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 23.11.2023 e in data 03.07.2024 dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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*), alla sig.ra Bonomo Rosaria nata a Modica il 28.03.1956 (*C.F.: BNM RSR 56C68 F258E*), per i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale (*sartoria*) a civile abitazione, del fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Torre Cannata, costituito da un

piano interrato da adibire a parcheggio, un piano terra da adibire a civile abitazione, un piano sottotetto con locali serbatoi e copertura a tetto. Il tutto come sopra meglio descritto, 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 126, p.lla 709 (*ente urbano*), e p.lla 712, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.750,00 (*area di ricaduta già trascritta in data 19.05.2005, al n. 12026 dei RR.II. a seguito del rilascio della sopracitata C.E. n. 201/2005*), e vincolo del suolo censito al foglio 156, p.lla 204 (*lotto sorgente*), della superficie di mq. 7.200 (*per i soli diritti edificatori*), per una volumetria complessiva, computata secondo quanto indicato nelle N.T.A. allegate al vigente P.R.G., pari a mc. 326,55;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.11.2023 e in data 03.07.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio interno della superficie complessiva di mq. 136,00, 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:

➤ *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 201/2005, non modificati dal presente permesso;*

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *che prima della messa in esercizio dell'impianto di smaltimento dei reflui venga acquisito nuovo parere inerente la nuova destinazione abitativa al fine dell'ottenimento dell'Autorizzazione allo scarico.*

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 – Preso atto che le aree asservite al fabbricato de quo, oggetto di vincolo presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, risultano già trascritte nel Registro Generale degli stessi, e precisamente al n. 12026, in data 19.05.2005, relativamente all'area di ricaduta, e al n. 5739, in data 02.04.2024, relativamente all'area sorgente a seguito dell'Atto di compravendita della volumetria del 20.03.2024, n. 35997 di repertorio, il presente provvedimento viene rilasciato alla richiedente senza obbligo di trascrizione del vincolo delle suddette aree.

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:

- ✓ RELAZIONE TECNICA (Integrativa) -.pdf.p7m |
D562C85E2AD6F594D41A0DE8D8C90E6A7A393D5ECB9E4D605CC
28FFCCE73911E |
- ✓ Tav.5 (Stralci).pdf |
58A5824D0259292CA35DB49748E21654BB59C302EC1DFF37DF8BF
F9E44C483A2 |

- ✓ tav.9 (Planimetria del lotto con confini).pdf.p7m |
C6EB67DC2879E23C6424DA191533A449DF2B795CD5B6D6DAC433
861835781FA7 |
- ✓ STATO AUTORIZZATO.pdf.p7m |
02EADF24AC86D0A9EC0A0B9735A20615CBE8195AF209877ED2FF
1A0C7F08F600 |
- ✓ TAV.3 (Stato di Progetto PIANTE).pdf |
35762B9A7EF14198157192BEF8137CC183C05521A0DA238B9D228
AD480B9242D |
- ✓ TAV.4 (Prospetti e sezione).pdf |
AACADED6555CEFD6B717CC7F3DA84C9DE99677C04E859CAF7A
2EDFB765EF3438 |
- ✓ Computo Planivolumetrico.pdf |
9D4A204C1DA257FDE989602DF799A774E15FA2A915D74E4CAEC
E379375936C75 |
- ✓ Relazione Dlgs 192.2005 ex Legge 10.pdf.p7m |
DA9F5CF2055FDFB458F9E1954069A60758B0D49D8E5FF4F7AF60A
7F4D9D2ECE2 |
- ✓ Relazione di calcolo.pdf.p7m |
A0B4CEF9771441779284FF0C7F1D19A9C3623D86A313272EECC28
CFEEEDDB321 |
- ✓ Bonomo Rosaria Elaborato tecnico copertura tavola.pdf.p7m |
04672CD824CFDE07BF8D7DB567934148FF07ED6DE54C056160BE3
ACA17A7CC53 |

Modica, 24/10/2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino