

54668  
12 NOV. 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. ....

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

Vista la domanda presentata in data 24.01.2020, prot. 4241, e successive integrazioni, dal sig. Iacono Fabio nato a Modica il 26.08.1980 e residente a Rosolini (SR) in via Oddo n. 56, 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 le opere di variante, completamento e cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Trebalate, riportato in Catasto al foglio 64, p.lla 786/1, insistente sul suolo censito alle p.lle 786 (ente urbano) di mq. 3.366,00, 787 di mq. 819,00, 788 di mq. 52,00 e 804 di mq. 233,00, per una superficie complessiva di mq. 4.470,00 (ex p.lla 7 di pari dimensioni), in Zona E/1 del P.R.G.



**IL DIRIGENTE**  
*Ing. Francesco Paolino*

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

**A tal riguardo si fa presente che:**

- il fabbricato in oggetto è stato realizzato a seguito del rilascio dell'Autorizzazione n. 81/SUAP/2009 (in testa al richiedente), che prevedeva la costruzione di un locale artigianale costituito da un piano terra adibito a studio professionale di mediazione creditizia e da un piano sottotetto da adibire a locale impianti e locale per il dolcificatore, con copertura in parte a terrazzo e in parte a tetto;
- allo stato attuale il fabbricato risulta ancora in corso di costruzione, in

quanto è stata completata la parte strutturale dello stesso, l'impianto idrico e l'installazione degli infissi;

- l'intervento in progetto, senza variazione della volumetria e della sagoma, prevede il cambio di destinazione d'uso del locale artigianale a civile abitazione, lo spostamento di alcune pareti e la realizzazione di tutte le opere di completamento del fabbricato e dello spazio esterno, con vincolo del suolo, definito come **lotto di ricaduta**, censito in Catasto al foglio 64, p.lle 786 (*ente urbano*), 787, 788 e 804, per una superficie complessiva di mq. 4.470,00 (*già trascritta in data 22.12.2009, ai nn. 24941/15323 dei RR.II*), in Zona E/1 del P.R.G.; e del suolo, definito come **lotto sorgente**, censito al foglio 151, p.lle 779 di mq. 3.135,00, p.lle 824 di mq. 5.007,00 e p.lle 827 di mq. 2.483,00 per una superficie complessiva di mq. 10.625,00, in C.da Famagiurgia, Zona E/1 del vigente P.R.G.;

**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** l'Autorizzazione n. 81/SUAP del 27.10.2009;

**Visto** l'Atto di Cessione di diritti edificatori del 20.02.2024, n. 12333 di repertorio, rogato notaio Dott. Carlo Zimbone, relativo alle p.lle 779, 824 e 827 del foglio 151 (*lotto sorgente*), a favore del richiedente;

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

**Visto** il parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 24.03.2021, prot. 2767, acquisito agli atti in data in data

01.04.2021, con prot. 15461;

**Visto** il Certificato di collaudo delle opere in c.a. reso in data 09.07.2013;

**Visto** il parere favorevole reso dal VII settore, IV Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico", in data 05.04.2023, con prot. 16434 del 07.04.2023, per lo scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

**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;

**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 in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

**Visti** i due bonifici del 29.07.2024 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 6.069,60 a saldo degli oneri concessori (C.R.O. 60934542311), e il secondo di € 1.000,00 a saldo della sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. 380/2001 (C.R.O. 60937842304); e ciò a riscontro, conferma e



accettazione della comunicazione di questo ufficio del 23.07.2024, prot. n. 38609;

**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 resa in data 04.07.2024 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;

#### **SI PRENDE ATTO**

della regolarizzazione, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere eseguite in difformità all'Autorizzazione n. 81/SUAP/2009, consistenti nella variazione della posizione del fabbricato nel lotto e nelle modifiche di alcune sue aperture esterne.

#### **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. Iacono Fabio nato a Modica il 26.08.1980 (*C.F.: CNI FBA 80M26 F258A*), per le opere di variante, completamento e cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Trebalate. 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 64, p.lle 786 (*ente urbano*), 787, 788 e 804, per una superficie complessiva di mq. 4.470,00 (*già trascritta in data 22.12.2009, ai nn. 24941/15323 dei RR.II*), e vincolo del suolo censito alle p.lle 779, 824 e 827 del foglio 151, per una superficie complessiva di mq. 10.625,00 (*per i soli diritti edificatori*), in testa al sig. lacono Fabio, per una volumetria in progetto pari a mc. 446,97 (*invariata*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 04.07.2024 e in data 31.07.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 50,00 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 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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione n. 81/SUAP del 27.10.2009, non modificati con il presente permesso;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017 e successiva n. 80 del 04/11/2021;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa,*

*in data 24.03.2021, prot. 2767;*

- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole reso dal VII settore, IV Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico", in data 05.04.2023, con prot. 16434 del 07.04.2023, per lo scarico dei reflui sul suolo;*

**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** – 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 ai nn. 24941/15323, in data 22.12.2009, relativamente all'area di ricaduta, e al n. 7356 S.1T dei RR.II. di Catania in data 27.02.2024, relativamente all'area sorgente a seguito dell'Atto di compravendita della volumetria del 20.02.2024, n. 12333, il presente provvedimento viene rilasciato al 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.

**Allegati:** Tav. Ar01bis: Relazione tecnica; Tav. Ar02: P.R.G., Piano Paesistico e Mappa catastale (*area di ricaduta*); Tav. Ar02bis: P.R.G., Piano Paesistico e Mappa catastale (*area sorgente*); Tav. Ar03bis: Lotto da progetto con distanze dai confini; Tav. Ar04bis: Individuazione delle nuove particelle per la delocalizzazione del volume - lotto sorgente; Tav. Ar05: Pianta e Prospetti (Stato Autorizzazione SUAP n. 81 del 27.10.2009); Tav. Ar06bis:

*Plu*

Piante, prospetti e sezioni con quote (*stato di fatto*); Tav. Ar07bis: Piante, prospetti e sezioni con quote (*stato di progetto: villetta*); Tav. Ar14: Sistemazione esterna con indicazione parcheggi; Tav. ExL01: Relazione tecnica ex Legge 10/91; Tav. ExL02: Relazione di calcolo.

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

Modica, 12 NOV, 2024

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 12 NOV, 2024 l'originale del presente permesso con n. 1 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

Sec L

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. Iacono Fabio nato a Modica il 26.08.1980, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: P. C...

Modica, 12 NOV, 2024



Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPEGGATO INCARICATO DAL SINDACO  
Rita...