

61240
29 NOV. 2024

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. 1118.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 29.11.2019, prot. 59715, e successive integrazioni, dalla sig.ra Di Natale Elisa nata a Modica l'11.03.1985, e ivi residente in via S. Francesco d'Assisi n. 42, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Vendita del 15.05.2009, n. 81100 di repertorio*), 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 a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Cava Gucciardo, censito in Catasto al foglio 123, p.lla 752/1, con spazio di pertinenza circostante di mq. 1.716, in Zona E/1 del P.R.G. vigente.



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che con il rilascio della C.E. n. 478 del 18.11.2003 e successiva variante n. 486 del 29.08.2006, prot. 1124/OR, in ditta Spadaro Raffaele, è stata autorizzata la costruzione del fabbricato artigianale in oggetto, composto da un piano interrato da destinare a deposito e da un piano terra da destinare alla riparazione di computer, fotocopiatrici, stampanti e plotter, con annessi servizi, pergolato e locali sottotetto; copertura a tetto. Il tutto con vincolo del suolo censito in catasto al foglio 123, p.lle 724, 726 e 727, della superficie complessiva di mq. 3.750 e una volumetria autorizzata di mc. 356,40;

- che con successiva D.I.A. prot. 20046 dell'08.04.2011, la richiedente Di Natale Elisa ha comunicato l'esecuzione dei lavori di completamento del laboratorio, senza alterazione dei parametri urbanistici autorizzati;

- che allo stato attuale il fabbricato risulta costituito da un piano interrato e da un piano terra con annesso sottotetto e copertura a falde inclinate, con la realizzazione di tutte le strutture portanti, i tamponamenti esterni, le tramezzature interne e l'intonaco esterno;

L'intervento in progetto prevede il completamento e il cambio di destinazione d'uso ad abitazione del fabbricato in oggetto nonché l'ampliamento dello stesso, tramite la chiusura del pergolato, la diversa ripartizione degli ambienti interni e la modifica di alcune aperture esterne;

Il tutto nel **lotto di ricaduta**, censito in catasto al foglio 123, p.lla 752/1, con terreno di pertinenza di mq. 1.716 *(su cui insiste il fabbricato di proprietà della richiedente)*, p.lle 726 e 748, della superficie di mq. 583 *(di proprietà del sig. Spadaro Raffaele)* e p.lle 750 e 751, della superficie di mq. 1.451 *(di proprietà dei sigg. Cannata Maria e Gennuso Giuseppe)*, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.750; e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 3, p.lle 18-19-22 e 75, della superficie di mq. 11.300 in C.da Cipolluzze – Cava Fazio; 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 le CC.EE. n. 478/2003 e n. 486/2006 in variante, nonché la D.I.A. prot.

20046/2011;

Visto l'Atto di compravendita di volumetria del 28.07.2023, n. 35484 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alle p.lle 18-19-22 e 75 del foglio 3 (*lotto sorgente*), in C.da Cipolluzze – Cava Fazio, a favore della sig.ra Di Natale Elisa;

Visto che per le strutture portanti risulta essere stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa la certificazione prot. 19225 del 03.10.2007, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74;

Vista la dichiarazione resa dal tecnico incaricato, attestante che lo smaltimento dei reflui non comporta modifiche al parere espresso dall'Ufficio Ecologia in data 24.07.2006, prot. 40134;

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;

Visto che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021;

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 che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 13.916,24;

Considerato che tale somma 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;

Visto il bonifico di € 13.916,24 del 10.08.2023 intestato alla Tesoreria Comunale (C.R.O. 59106932603), a saldo degli oneri concessori, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell'11.07.2023, prot. n. 33445;

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;

Vista la visura ipotecaria con trascrizione del vincolo del 14.11.2024 relativa alla p.lle 724, 726 e 727;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 11.07.2023, in data 06.05.2024 e in data 15.11.2024;

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 Di Natale Elisa nata a Modica l'11.03.1985 (C.F.: *DNT LSE 85C51 F258Z*), per i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Cava Gucciardo, costituito da un piano interrato e da un piano terra con annesso sottotetto e copertura a falde inclinate. 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 123, p.lla 752, su cui insiste il fabbricato in testa alla richiedente; p.lle 726 e 748, (*di proprietà del sig. Spadaro Raffaele*), p.lle 750 e 751 (*di proprietà dei sigg. Cannata Maria e Gennuso Giuseppe*), per una superficie catastale complessiva di mq. 3.750 (*area già vincolata in data 08.09.2006, n. 21570, con il rilascio della C.E. n. 478/2003 e successiva in variante n. 486/2006*); vincolo del suolo censito in catasto al foglio 3, p.lle 18-19-22 e 75, della superficie di mq. 11.300 (*lotto sorgente*), per una volumetria complessiva pari a mc. 430,92 (*di cui mc. 333,72 ricalcolata secondo le N.T.A. del vigente P.R.G. e mc. 97,20 dovuti all'ampliamento*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.07.2023, in data



06.05.2024 e in data 15.11.2024;

c) al mantenimento a parcheggio, previsto all'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, 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. 478 del 18.11.2003 e successiva variante n. 486 del 29.08.2006, prot. 1124/OR, nonché nella D.I.A. prot. 20046/2011, non espressamente variate con la presente;*
- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*

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 al n. 21570, in data 08.09.2006, relativamente all'area di ricaduta, e al n. 2243, serie 1°/T, in data 01.08.2023, relativamente all'area sorgente a seguito dell'Atto di compravendita della volumetria del 28.07.2023, n. 35484 di repertorio, il presente provvedimento viene rilasciato alla ditta 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. Relazione; Tav. 1: Stralci; Tav. Ibis: Planimetria del lotto – Piante – Prospetti – Sezioni – Profili; Tav. 2: Computo Planivolumetrico; Tav. 3/bis: Elaborati lotto sorgente; Rel. tecnica ex legge n. 10/91; Tav. 1: Rel. generale e di calcolo (*linea vita*); Tav. 2: Elaborato grafico (*linea vita*).

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

Modica, 29 NOV, 2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

La sottoscritta Di Natale Elisa dichiara di avere ritirato oggi 05 DIC, 2024 l'originale del presente permesso con n. 15 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.

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE – U.O. n. 5

La Dichiarante

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Di Natale Elisa nata a Modica l'11.03.1985, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: persone concorrente

Modica, 05 DIC, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lisa Vaccaro