

10102

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 17/04/2018 prot. 22457 e successive integrazioni del 10/10/2018 prot. 55496, del 24/1/2019 prot. 3997, del 6/3/2019 prot. 11815, del 25/03/2019 prot. n. 15517 dal sig. Pisana Giuseppe nato a Modica il 16/02/1961 C.F.:PSN GPP 61B16 F258B e residente a Modica in Via Fosso Tantillo n. 20 con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017, il permesso di costruire per potere effettuare il cambio di destinazione d'uso, da pubblico esercizio ad abitazione, nonché l'ampliamento del fabbricato in corso di costruzione, realizzato con la C.E. n. 130 del 9/4/2004, Immobile insistente nel lotto di ricaduta individuato in catasto al foglio 82 p.lla 524 (oggi p.lla 628/1-2 fabbricato e pertinenza) e 528 della superficie complessiva di mq. 3.000 in proprietà e p.lle 526- 530- 198- e 529-c (oggi 680) e 529/d (oggi 681) di mq 1.082 per il solo diritto di cubatura della superficie catastale complessiva di mq 4.082 sito in via Rocciaola Scrofani, già vincolato con la sopra citata concessione edilizia, con la delocalizzazione di lotti sorgenti riportati in catasto al Foglio 43 p.lle 321 e 473 di mq 1.183 in c.da S. Antonio Lo Piano, al foglio 187 p.lla 54 di mq 7.440 in c.da Grampolo (o Rampolo) e al foglio 36 p.lla 247 di mq. 4.582

in e.da Cassero Cavetti: il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 17.287 ricadente in zona E/1 del P.R.G.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati:

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti:

Vista la C.E. n. 130 del 09/04/2004 in ditta Lena Marcello ;

Visti l'atto di permuta rep. n. 31133 del 19/03/2018, l'atto di donazione del 21/04/1992 rep. n. 14306, Decreti di trasferimento del Tribunale di Ragusa e Modica rispettivamente rep. n. 21027/2018 e rep. n. 409/2008 a favore dei Sigg. Pisana Giuseppe sopra generalizzato e Migliore Milena nata a Pizzighetone (CR) il 13/12/1965:

Visto il deposito dell'elaborato tecnico ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 05/09/2012;

Visto copia certificato di collaudo statico depositato all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 6/3/2018 prot. n. 052856;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica:

Visto il N.O. rilasciato dal Settore VIII Polizia Municipale – Sezione Viabilità prot. 508/PI del 5/3/2019;

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

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 16/04/2019;

Visto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa reso in data 16/05/2019 prot. 46733;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche:

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016:

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. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017:

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018:

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31.12.2018:

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente:

Visto le delibere della G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019:

Visto l'importo del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del presente permesso di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016 determinato in € 11.230,28:

Visto il bonifico del 3/6/2019 dell'importo di € 2807,57 da cui risulta che è stata pagata la prima rata:

Vista la polizza fidejussoria n.2019/50/2517621 del 03/06/2019 costituita dalla soc. Reale Mutua a garanzia del pagamento di € 8489,79 quale contributo di costruire:

che tale somma verrà rateizzata in 3 rate comprensive di interessi legali e di seguito sottoelencate:

- 2^a rata: € 2.818,65 da corrispondere entro il 03/12/2019;
- 3^a rata: € 2.829,97 da corrispondere entro 03/06/2020;

- 4^a rata: € 2.841,17 da corrispondere entro 03/12/2020;

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dal tecnico progettista Ing. Luca Pisana e dal Geologo dr Alessandro Parisi Assenza in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario:

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. 16/2016 e successivo Decreto del Consiglio Comunale del 19/10/2017 ai sigg. Pisana Giuseppe nato a Modica il 16/02/1961 C.F.: PSN GPP 61B16 F258B e Migliore Milena nata a Pizzighettone (CR) il 13/12/1965 C.F.: MGL MLN 65153 G721Y, per potere eseguire in Via Rocciola Scrofani, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, il cambio di destinazione d'uso, da pubblico esercizio ad abitazione con ampliamento del fabbricato in corso di costruzione, costituito da un piano seminterrato comprendente n. 3 loc. deposito e garage, un piano terra ad abitazione e locale sottotetto per alloggiamento impianti tecnologici: copertura in parte a tetto e in parte a terrazza.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

a)vincolo del suolo individuato in catasto al foglio 82 p.lle 628/1-2 e 528 in

proprietà e p.lle 526- 530- 198 - 680 -681 per il solo diritto di cubatura. al Foglio 43 p.lle 321- 473. al Foglio 187 p.lla 54 e al Foglio 36 p.lla 247 in testa ai sigg. Pisana Giuseppe nato a Modica il 16/02/1961 e Migliore Milena nata a Pizzighettone (CR) il 13/12/1965. per la volumetria complessiva autorizzata di mc. 509.08 secondo l'indice di mc. 0.03 per mq. previsti nel P.R.G.. di cui mc. 398.65 assentita con C.E. n. 130/2004 e mc. 110.43 in ampliamento:

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 16/04/2019;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 95.00 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:

- estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le

rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – È fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91com111e integrata dal D.Lgs del 19/08/05 n.192 e successivi D.Lgs n. 311/06;

È fatto obbligo ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente atto; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 PRESCRIZIONI SPECIALI A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. rilasciato dall'Ispettorato delle Foreste di Ragusa in data 16/05/2019, nonché a tutte quelle riportate nella C.E. n. 130/2004 che qui si intendono integralmente trascritte.

L'esecuzione dei lavori dovrà rispettare 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)

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale:

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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art. 30 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. 71/78, il presente permesso con i suoi obblighi per il titolare sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso costituisce violazione dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile con la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge.

Allegati: Tav.1: Relazione Tecnica Descrittiva; Tav.2: Stralci Catastali- Carta Tecnica Regionale- Aerofotogrammetria- P.R.G. Vigente; Tav.2/B: Stralcio Piano Assetto Idrogeologico; Tav.3: Stato di Fatto: Planimetria esistente- Documentazione Fotografica; Tav. 3/B: Stato di Progetto: Planimetria e Particolare Ingresso; Tav.4: calcolo Volumetrico; Tav.5: Azionamento terreni di proprietà per calcolo credito volumetrico; Tav.6/A: Stato di Fatto: Piante autorizzate con C.E. n. 130/2004; Tav.6/B: Stato di Progetto: Piante; Tav.6/C: Stato di Progetto: Prospetti e Sezioni- Calcolo con Piano di Campagna; Tav. 7: Scarichi Fognari; Tav.8: Elaborato Tecnico Copertura, Relazione Geologica e Sismica.

Il presente permesso si compone di n.6 pagine e n.22 righe alla 7°

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. *Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

Geom. *Vincenzo Ferraro*

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi _____

l'originale del presente permesso con n° _____ 25 _____

allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in
essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiaranti

L. Milena
Migliorini

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dai Sigg. Pisana Giuseppe nato a Modica il 16/02/1961 e Migliorini
Milena nata a Pizzighetone (CR) il 13/12/1965, la cui identità da me
accertata in base al documento _____ *P. Court* _____

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

R. Court