

21453  
79 MAG. 2020

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...6.3

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 23.10.2018 prot. 58422 e successive integrazioni dal sig. Amore Raffaele nato a Modica il 12.1.1952 C.F.:MRA RFL 52A12 F258D e residente a Modica nel C.so Sicilia n. 1 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, in applicazione della Delibera del C.C. n. 132 del 19.10.2017, il cambio di destinazione d'uso, da laboratorio artigianale per biscottificio e confezionamento ad abitazione unifamiliare, dell'impianto produttivo di cui al provvedimento SUAP n. 1 del 10.1.2011 e successiva DIA in alternativa al P.D.C. prot. 67045/2017 sito in C.da S. Giurgiuzzo. Il tutto nel lotto di ricaduta censito al foglio 13 p.lla 1054 della superficie di mq. 3.233,00 sito in C.da S. Giurgiuzzo e nei lotti sorgenti non contigui censiti al foglio 183 p.lla 134 di mq. 2.290,00 di C.da Bibiola e al foglio 11 p.lla 1160 di mq. 6.000,00 di C.da Calanchi tutti ricadenti 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 Edilizi vigenti;

Visto il Provvedimento SUAP n. 1 del 10.1.2011 e la successiva DIA in alternativa al P.D.C. prot. 67045 del 19.12.2017;

Visto il N.O. prot. 137511 del 10.12.2018 rilasciato dall'Ispettorato Rip.le



RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Manova

delle Foreste di Ragusa;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 22.10.2019 rogato Not. Dr. Filippo Morello in Rosolini a favore del sig. Amore Raffaele relativo alla p.lla 1160 del foglio 11;

Visto l'atto d'obbligo unilaterale del 26.2.2020 rogato Not. Dr. Luca Giurdanella in Modica relativo all'asservimento della volumetria e del diritto edificatorio della p.lla 134 del foglio 183;

Vista l'autorizzazione prot. 219172 dell'11.11.2019 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

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

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 parere del 22.7.2019 reso dalla 2° Sez. sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista la nota prot. 55654 del 12.11.2019 con la quale il sig. Amore Raffaele comunica l'inizio dei lavori a far data del 12.11.2019 allegando perizia giurata resa da tecnico progettista ai sensi dell'art.2 della L.R.n.17/94;

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

Visto che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

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

Visto il comma 6 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001;



Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

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;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

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;

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

Vista la Determina del Sindaco n. 42 del 16.6.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento n. 68111 del 2.11.2019 dell'importo di € 3.000,00 intestato alla Tesoreria Comunale in acconto al contributo di costruire;

Vista la polizza fidejussoria n. 174843455 del 30.4.2020 costituita da Unipol Assicurazioni a garanzia del pagamento di € 3.199,33 quale contributo di costruire

Visto le delibere di 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 il bollettino del 30.4.2020 dell'importo di € 1.067,21 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 3.199,33, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2° rata: € 1.066,18 da corrispondere entro il 30.10.2020;
- 3° rata: € 1.066,44 da corrispondere entro il 30.04.2021;

- 4° rata: € 1.066,71 da corrispondere entro il 30.10.2021;

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.

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dai tecnici incaricati in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa rispettivamente in data 24.1.2020 ed in data 7.4.2020;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

#### **RILASCIA**

Il permesso di costruire, assentito ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 ed in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017 al sig. Amore Raffaele nato a Modica il 12.1.1952 C.F.: MRA RFL 52A12 F258D per potere effettuare i lavori necessari per il cambio di destinazione d'uso del fabbricato ubicato nella p.lla 1054 del foglio 13 di C.da S. Giurgiuzzo, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, costituito da un piano interrato da destinare a deposito e garage, da un piano terra ad abitazione con locale sottotetto da destinare a sgombero con terrazzino a livello e con copertura a tetto.

Si Autorizza altresì la realizzazione dell'impianto di scarico per sub-irrigazione dei reflui di natura domestica



affidenti il fabbricato de quo tramite un impianto composto da fossa imhoff per la chiarificazione dei reflui ed un canale disperdente per l'ossidazione del chiarificato a mezzo sub-irrigazione, precisandosi che l'autorizzazione allo scarico potrà essere rilasciata ad avvenuta realizzazione dell'impianto secondo le prescrizioni e le condizioni imposte dall'Ufficio II Sezione Autorizzazione Scarichi e di cui al citato parere del 22.7.2019;

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

a)vincolo del suolo di cui al foglio 13 p.lla 1054, al foglio183 p.lla 134 e al foglio 11 p.lla 1160 in testa al sig. Amore Raffaele nato a Modica il 12.1.1952 per la volumetria autorizzata di mc. 298,36 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.1.2020 ed in data 7.4.2020;

c)al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 108,60 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** – 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 19/08/05 n.192 e successivi D.Lgs n. 311/06;

E' 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 dall'inizio dei lavori avvenuto **il 12.11.2019**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel N.O. dell'Ispettorato Rip.le delle Foreste di Ragusa pro. 137511/2018 nonché quelle dettate dalla 2° Sez. autorizzazione scarichi in data 22.7.2019.



L'esecuzione dei lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28/06/2007 e successiva modifica con D.L.n.4 del 16/01/2008 e Circolare A.R.T.A del 23/05/2008 n. 40398 per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a 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.1 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 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: Ubicazione; Tav. 2: Piante, Prospetti-Sezione; Tav. 3: Planimetria-profili; Tav. 4: Planimetrie lotto foglio 183 p.lla 134; Tav. 5:

Computo planivolumetrico; Tav. 6: Planimetrie del lotto foglio 11 p.lla 214;  
Relazione tecnica; Tav. allegate all'autorizzazione allo scarico; Elaborato e  
Relazione tecnica relativa alla copertura.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 3 righe alla 8°

**MODICA,**

19 MAG. 2020



**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**IL Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Ferrarotta*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale  
del presente permesso con n° \_\_\_ allegati e di obbligarci all'osservanza di  
tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è  
stato subordinato.

**Il Dichiarante**

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia  
presenza dal Sig. Amore Raffaele nato a Modica il 12.1.1952 la cui identità  
da me accertata in base al documento \_\_\_\_\_

**MODICA**

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**