

30789

01 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N....1.00

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con C.E. assentita n. 115 dell'08.04.2009, con inizio lavori dal 05.03.2009, la sig.ra Giannone Giorgia è stata autorizzata alla realizzazione, in C.da Michelica Crocevia, di un fabbricato artigianale costituito da un piano interrato, un piano terra e un locale sottotetto, con copertura a tetto e vincolo del suolo di cui al foglio 104, p.lla 525, per una superficie catastale di mq. 3.008,00 e una volumetria autorizzata di mc. 300,80, Zona E/1 del P.R.G.;
- con atto di compravendita del 28.12.2018, n. 31778 di repertorio, la società "Malu S.r.l." è divenuta proprietaria del fabbricato artigianale in oggetto, attualmente censito al foglio 104, p.lla 568, sub 1 e 2;

Vista la domanda presentata in data 30.05.2019 prot. 27209 e successive integrazioni, dal sig. Zacco Luigi nato a Modica il 02.08.1975, n.q. di Amministratore Unico della società "Keys S.r.l." (*ex Malu s.r.l. giusto atto di fusione, scissione e accorpamento del 31.08.2020*), con sede a Modica in C.so Sandro Pertini n. 32, Partita Iva.: 01457260881, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 22 della legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, il cambio di destinazione d'uso da locale artigianale ad abitazione, l'ampliamento ed il



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

completamento del fabbricato in oggetto. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 104, p.lla 568 (ex 525), per una superficie di mq. 3.008,00 e di cui alla C.E. n. 115/2009, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 39, p.lla 244, per una superficie di mq. 10.667,00 in C.da Miglifulo, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. n. 115 dell'08.04.2009 prot.465/OR;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 05.11.2018, n. 21640 di repertorio, rogato Notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alla particella 244, del foglio 39, in C.da Miglifulo;

Vista l'autorizzazione del 23.08.2007 prot. 16930 rilasciata dal Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 18 della legge n. 64/74;

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

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 D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la richiesta d'urgenza allegata alla nota prot. 34001 del 12.08.2020 e il relativo versamento di € 350,00;

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. 3395 del 31.12.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 6.354,88;

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;

Vista la polizza fideiussoria n. 802292412 del 30.11.2020 costituita dalla "Amissima Assicurazioni S.p.a." a garanzia del pagamento di € 4.903,60 quale contributo di costruire;

Visti i due bonifici dell'11.08.2020 e del 04.12.2020 dell'importo complessivo di € 1.633,72 da cui risulta pagata la prima rata;

Che la somma di € 4.903,60 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 1.634,13 da corrispondere entro l' 02.06.2021;
- 3^a rata: € 1.634,53 da corrispondere entro l' 02.12.2021;
- 4^a rata: € 1.634,94 da corrispondere entro l' 02.06.2022.

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 dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data

24.09.2020;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, al sig. Zacco Luigi nato a Modica il 02.08.1975, n.q. di Amministratore Unico della società "Keys S.r.l.", Partita Iva.: 01457260881, per eseguire i lavori necessari al cambio di destinazione d'uso da locale artigianale ad civile abitazione, all'ampliamento ed al completamento del fabbricato ubicato in C.da Michelica Crocevia, composto da un piano interrato ad uso magazzino, un piano terra abitativo ed un piano sottotetto da destinare a sgombero, ripostiglio e impianti tecnologici; copertura a tetto. 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 di cui al foglio 104, p.lla 568 e al foglio 39, p.lla 244, in testa al sig. Zacco Luigi, come sopra qualificato, per la volumetria autorizzata di mc. 329,25 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 24.09.2020;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 40,00 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 iniziate, 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:

- *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 – 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 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 dal rilascio del presente permesso, 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 permesso; 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 nella C.E. n. 115/2009 non modificate con il rilascio del presente permesso;

La comunicazione di inizio 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 il richiedente, 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.

ART. 6 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate l'intestatario contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la



seguinte causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 104, p.lla 568 e al foglio 39, p.lla 244, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire".

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. 1: Stralcio I.G.M., Stralcio planimetrico, Stralcio catastale, Stralcio P.R.G. - Area di ricaduta; Tav. 2: Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni e Computo Planivolumetrico - Stato di Fatto; Tav. 3: Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni e Computo Planivolumetrico - Stato di progetto; Tav. 4: Relazione Tecnica; Tav. 5: Planimetria; Tav. Stralci Lotto Sorgente; Tav. Calcolo superficie residenziale e non residenziale; Documentazione fotografica; Relazione tecnico-descrittiva - Linee vita; Tav. 2: Elaborato grafico - Linee vita;

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, n° 1 LUG 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 8 LUG, 2021 l'originale del presente permesso con n. 10 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante n.q.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Zacco Luigi nato a Modica il 02.08.1975, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Couste

MODICA

- 8 LUG. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RM', written over the typed name 'Rita Migliore'.