

31099  
07 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1703

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

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

**Premesso che:**

- con C.E. assentita n. 237 del 17.06.2009, con inizio lavori dal 27.04.2009, la sig.ra Paolino Concetta è stata autorizzata alla realizzazione, in C.da Michelica, di un fabbricato artigianale costituito da un piano cantinato, un piano terra e un locale sottotetto con terrazzino complanare, con copertura a tetto e vincolo del suolo di cui al foglio 104, p.lla 528, per una superficie catastale di mq. 3.018,00 e una volumetria autorizzata di mc. 300,66;
- a seguito di tipo mappale del 09.02.2011, prot. 34473 per l'accatastamento del fabbricato in corso di costruzione, la p.lla 528 del foglio 104, è stata soppressa originando la p.lla 565 comprendente fabbricato e pertinenza;
- 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 565, sub 1 e 2;

**Vista** la domanda presentata in data 19.12.2019 prot. 63653 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 scissione, accorpamento e fusione del 31.08.2020*), con sede a Modica in C.so Sandro Pertini n. 32, Partita Iva.: 01457260881, con la quale viene chiesto il



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

permeso 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 artigianale a civile abitazione del fabbricato in oggetto. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 104, p.lla 565, per una superficie di mq. 3.018,00 e di cui alla C.E. n. 237/2009, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 149, p.lla 627, per una superficie di mq. 10.000,00 in C.da Busita, 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. assentita n. 237 del 17.06.2009;

**Visto** l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 05.11.2018, n. 31640 di repertorio, rogato Notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alla particella 627, del foglio 149, in C.da Busita;

**Visto** l'autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge n. 64/74 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 22.06.2009, prot. 14136;

**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.;

**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);

**Vista** la nota di conformità prot. 17596 del 30.03.2007, pervenuta dall'Ufficio Ecologia, per lo smaltimento dei reflui domestici;

**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. 33997 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 € 5.354,75;

**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. 802292446 del 14.06.2021 costituita dalla "Amissima Assicurazioni S.p.a." a garanzia del pagamento di € 4.016,47 quale contributo di costruire;

**Visti** i due bonifici dell'11.08.2020 e del 15.06.2021 dell'importo complessivo di € 1.338,69 da cui risulta pagata la prima rata;

**Che** la somma di € 4.016,47 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.338,76 da corrispondere entro il 14.12.2021;
- 3ª rata: € 1.338,82 da corrispondere entro il 14.06.2022;
- 4ª rata: € 1.338,89 da corrispondere entro il 14.12.2022.

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 09.06.2021;

**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.", con sede a Modica in C.so Sandro Pertini n. 32, Partita Iva.: 01457260881, per effettuare i lavori di completamento nonché il cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione del fabbricato composto da un piano cantinato, un piano terra e un locale sottotetto con terrazzino complanare per l'installazione di pannelli solari; copertura a tetto. Il tutto in C.da Michelica Crocevia, 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 565 e al foglio 149, p.lla 627 in testa al suddetto sig. Zacco Luigi, per la volumetria autorizzata di mc. 256,17, 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 09.06.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie 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 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 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 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. 237/2009 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 seguente causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 104, p.lla 565 e al foglio 149, p.lla 627, 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., Planimetrico, Catastale, P.R.G.; Tav. 2: Planimetria scala 1:100 e 1:500, Piante, Prospetti, Sezioni e Computo Planivolumetrico - Stato di Fatto; Tav. 3: Planimetria scala 1:100 e 1:500, Piante, Prospetti, Sezioni e Computo Planivolumetrico - Stato di Progetto; Tav. 4: Relazione tecnica, Stralcio catastale e visura terreno da vincolare, Stralcio P.R.G., Stralcio Carta dei vincoli; Tav. 1: Relazione generale e di calcolo - Linea vita; Tav. 2: Elaborato grafico - Linea vita.

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

MODICA, 01 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

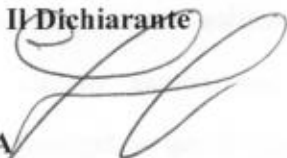
Geom. Vincenzo Tarranova

8 LUG. 2021

Il sottoscritto n.q. dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ 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**



**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. Cassida

**MODICA** 8 LUG. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita M...re

