

30-110
24 GIU. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....98

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con C.E. n. 380 del 30.07.2005, la sig.ra Ruta Marcella è stata autorizzata alla costruzione di un fabbricato in C.da Pirato Grande Quartarella, da destinare a studio professionale, composto da un piano interrato e un piano terra con copertura a tetto, con vincolo del suolo censito in catasto al foglio 134, p.lla 700 (in ditta Poidomani Vincenzo), e p.lla 703 (in ditta Ruta Marcella);

Vista la domanda presentata in data 08.08.2018, prot. 54 e successive integrazioni, con riattivazione dei termini del 16.10.2020, prot. 44788, dal sig. Zocco Angelo, nato a Paderborn (Germania), il 04.12.1972, n.q. di nuovo proprietario giusto atto di vendita dell' 01.10.2007, con la quale viene chiesto, in applicazione dell' art. 22 della legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, il permesso di costruire per effettuare i lavori di completamento nonché il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione del fabbricato di cui alla sopracitata C.E. n. 380/2005. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 134, p.lla 967 (ex 703), su cui insiste il fabbricato, e p.lla 700, in ditta Poidomani Vincenzo (*già vincolata a seguito del rilascio della C.E. n. 380/2005*), per complessivi mq. 3.999,00 e nel **lotto sorgente** censito al foglio 175, p.lla 1602 di mq. 10.500,00 in C.da



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

21/11/20
1025-1030-4-2

Montesano, 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. 380 dell'08.07.2005 prot. 850/OR;

Visto l'atto di vendita dell' 01.10.2007, n. 35412 di repertorio, rogato Dott. Guglielmo Ferro notaio in Scicli, a favore del suddetto Zocco Angelo;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori dell'08.06.2021, n. 9232 di repertorio, rogato Notaio Dott. Filippo Morello in Modica, relativo alla particella 1602, del foglio 175, in C.da Montesano, già vincolata per il solo diritto di superficie in funzione delle esigenze aziendali della p.lla 434, del foglio 175 a seguito del rilascio della C.E. n. 519/2002 in testa ai sigg. Maltese Angelo e Sortino Orazia;

Viste la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal sig. Poidomani Vincenzo nato a Modica il 29.11.1950, come soggetto coinvolto nella richiesta del Permesso di Costruire del fabbricato di proprietà del suddetto sig. Zocco Angelo;

Vista la nota dell'Ufficio Ecologia del 09.06.2005, prot. 30154;

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

Vista la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 28 della n. 64/74 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa il 20.08.2007, prot. 16809;

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

Vista l'attestazione resa dal tecnico incaricato in riferimento al D.A. della Regione Sicilia del 05.9.2012, riguardante le linee 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;

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;

Vista la polizza fideiussoria n. 2021/50/2612191 del 18.05.2021 costituita dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 2.989,59 quale contributo di costruire;

Viste 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 bonifico del 09.06.2021 dell'importo di € 996,43 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 2.989,59, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 996,48 da corrispondere entro il 18.11.2021;
- 3^a rata: € 996,53 da corrispondere entro il 18.05.2022;
- 4^a rata: € 996,58 da corrispondere entro il 18.11.2022.

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.

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dal Geom. Giovanni Scucces, tecnico progettista e Direttore dei lavori, in ordine

OK

all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 17.06.2021;

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. **Zocco Angelo**, nato a Paderborn (Germania), il 04.12.1972, C.F.: ZCC NGL 72T04 Z112M, - *proprietario del fabbricato* – e al sig. **Poidomani Vincenzo** nato a Modica il 29.11.1950, C.F.: PDM VCN 50S29 F258P, - *in qualità di proprietario di una porzione del lotto di ricaduta vincolato con C.E. n. 380/2005* - per effettuare i lavori di completamento nonché il cambio di destinazione d'uso da studio professionale a civile abitazione del fabbricato costituito da un piano interrato destinato a sgombero e magazzino e da un piano terra ad uso abitativo, con copertura a tetto. Il tutto in C.da Pirato Grande Quartarella, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegare 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 134, p.lla 967, su cui insiste il fabbricato che oltre allo spazio di pertinenza di mq. 2.999,00, dispone dell'area censita al foglio 175, p.lla 1602 di mq. 10.500,00 in testa al suddetto sig. Zocco Angelo, e al p.lla 700 del foglio 134 di mq. 1000,00 in ditta Poidomani Vincenzo, per la volumetria complessiva di mc. **398,98** 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 17.06.2021 ;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 64,50 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 – Le opere di completamento debbono essere eseguite 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, 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 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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 380/2005 non modificate con il rilascio del presente permesso;*
- *che prima dell'attivazione dello scarico dei reflui, venga acquisita preventiva Autorizzazione resa dalla 6ª Sez. "Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico" così come previsto dalla nota dell'Ufficio Ecologia del 10.05.2008, prot. 30154.*

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 134, p.lle 967 e 700 e al foglio 175, p.lla 1602, al 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: Relazione; Tav. 2: Elaborati grafici ubicativi; Tav. 2/b: Elaborati grafici ubicativi lotto cedente; Tav. 3: Elaborati grafici opere – Planimetria stato di fatto e di progetto; Tav. 4: Elaborati grafici opere stato di fatto; Tav. 5: Elaborati grafici opere stato di progetto; Tav. 6: Computo piano volumetrico.

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

MODICA li 24 GIU. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto Zocco Angelo, n.q. di titolare, dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. 13 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 Titolare del Permesso

Il sottoscritto Poidomani Vincenzo, n.q. di soggetto interessato al rilascio del presente permesso, così come indicato nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio sopra citata, dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Angelo Zocco

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Zocco Angelo, nato a Paderborn (Germania), il 04.12.1972, e dal sig. Poidomani Vincenzo nato a Modica il 29.11.1950, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti _____

MODICA,

30 GIU. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA CAPOLATA

[Signature]