

55412

12 NOV, 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....183 - - j

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 05.08.2020, prot. 33210, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Profetto Giuseppina, nata a Modica il 27.09.1960 e ivi residente in Via Modica - Giarratana n. 113, C.F.: PRF GPP 60P67 F258C, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia e il recupero del fabbricato abitativo, in applicazione dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. Piano Casa*), mediante la parziale demolizione, la ricostruzione e l'ampliamento del fabbricato esistente realizzato in data antecedente al 1967, costituito da due porzioni distinte di cui la prima (*corpo principale*), composta da un piano terra, un tavolato in legno e sovrastante copertura a tetto con doppia falda, e la seconda porzione (*corpo secondario*), composta da un piano terra con copertura a tetto a falda unica. L'intervento edilizio proposto consiste:

- nella ristrutturazione e nel recupero con interventi di miglioramento strutturale attraverso cerchiature in acciaio, nel rifacimento strutturale del solaio, e nella realizzazione di una nuova copertura e di una scala fissa in legno (*corpo principale*);
- nella demolizione, ricostruzione e ampliamento, con aumento della volumetria inferiore al 20%, nel rispetto dell'art. 2 della legge 6/2010 (*corpo*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

secondario).

Fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 27, p.lla 439, sub 1, insistente nell'area censita al foglio 27, p.lla 439 di mq 606,00 e p.lla 917 di mq. 674,00 (*priva di volumetria e non oggetto di vincolo*), per una superficie complessiva di mq. 1.280,00, sito in C.da Margi, Zona E1, del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'atto di compravendita del 03.04.2019, n. 32019 di repertorio, rogato Dott. Marota Massimo, notaio in Modica, a favore della sig.ra Profetto Giuseppina, come sopra generalizzata;

Vista l'attestazione del 10.06.2021, prot. 27590, sulla regolarità dei versamenti I.M.U., T.A.S.I. e T.A.R.I. per gli anni 2016/2020, rilasciata dal Responsabile del III Settore – Tributi;

Visto il N.O. per la modifica del varco di accesso rilasciato in data 07.04.2021, prot. 697, dal Settore VIII della Polizia Municipale, Sezione II "*Viabilità – Safety – Sicurezza Stradale*";

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);

Visto il parere favorevole del 06.08.2019, prot. 39298, rilasciato dalla II Sezione "*Autorizzazioni allo scarico – Collegamento rete e fognatura*", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo dell' insediamento produttivo in ditta Bibite Polara S.r.l. e del fabbricato oggetto di intervento;

Vista la richiesta di procedura d'urgenza di cui alla nota del 23.04.2021, prot. 19123 con allegato il relativo versamento di € 477,31;

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 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 del contributo di costruzione dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 7.754,78;

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 fidejussoria n. 2021/50/2625927 del 18.10.2021 costituita da Reale Mutua di Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 5.816,66 quale contributo di costruire;

Visto il bonifico del 18.10.2021 dell'importo di € 1.938,69 a saldo della prima rata sugli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 16/2016;

Che la somma di € 5.816,66 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.938,79 da corrispondere entro il 18.04.2022;
- 3ª rata: € 1.938,88 da corrispondere entro il 18.10.2022;
- 4ª rata: € 1.938,98 da corrispondere entro il 18.04.2023.

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 28.09.2021;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire alla sig.ra Profetto Giuseppina, nata a Modica il 27.09.1960, C.F.: PRF GPP 60P67 F258C, per effettuare la ristrutturazione edilizia e il recupero del fabbricato abitativo, in applicazione dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. Piano Casa*), mediante la parziale demolizione, la ricostruzione e l'ampliamento del fabbricato esistente in C.da Margi realizzato in data antecedente al 1967, nonché le opere edilizie come sopra meglio descritte. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, al fine di ottenere un'unità abitativa più ampia costituita da una porzione composta da un piano terra e da un piano sottotetto (*sgombero*), con copertura a tetto, e da un'altra porzione composta da un solo piano terra e copertura piana.

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

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 27, p.lla 439, in testa alla sig.ra Profetto Giuseppina, come sopra generalizzata, per la volumetria esistente comprensiva dell'ampliamento per complessivi mc 477,31, previsti nel Piano Regolatore Generale;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data in data 28.09.2021;



c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 56,00 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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui integralmente riportata: *“che la ditta si obblighi ed impegni a realizzare le opere nel rispetto di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 6 del 23.03.2010.*

A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. per la modifica del varco di accesso rilasciato in data 07.04.2021, prot. 697, dal Settore VIII della Polizia Municipale, Sezione II *“Viabilità – Safety – Sicurezza Stradale”*, e nel parere favorevole del 06.08.2019, prot. 39298, rilasciato dalla II Sezione *“Autorizzazioni allo scarico – Collegamento rete e fognatura”*, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo dell' insediamento produttivo in ditta Bibite Polara S.r.l. e del fabbricato oggetto di intervento, che qui si intendono tutte integralmente trascritte:

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 la 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 dell'area sopra indicata, l'intestataria, 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 dell'area di cui al foglio 27, p.lla 439, 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: Relazione di Progetto; Tabella Planivolumetrica; Tav. 1: Inquadramento Cartografico; Tav. 2: Piante, Prospetti, Sezione - Stato di Fatto;

ATADIRACHT ATADIRACHT
DAL 2000
Linea Verde



Tav. 3: Piante – Progetto; Tav. 4: Prospetti-Sezione – Progetto; Tav. 5: Progetto – Planimetria del Lotto, Sistema smaltimento reflui, Sistema smaltimento acque bianche; Stralcio Carta Generale dei Boschi; Schede Fotografiche; Relazione geologica di fattibilità; Relazione geologica ambientale; Relazione tecnica ex legge 10/91; Elaborato tecnico della copertura - Relazione tecnica; Elaborato tecnico della copertura - Schede elementi; Elaborato tecnico della copertura – Planimetrie.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 12 NOV. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di aver ritirato oggi 12 NOV. 2021 l'originale del presente permesso con n. 23 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante
Giuseppina Profetto

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Profetto Giuseppina, nata a Modica il 27.09.1960, la cui identità è stata da me accertata in base al documento *p. esente*

MODICA, 22 NOV. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro
Lina Vaccaro