

42123
- 1 SET, 2022

UFF

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 124 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 06.07.2021, prot. 31726 e le successive integrazioni, dal sig. Puccia Damiano nato a Modica il 27.05.1987, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per eseguire, senza variazioni della volumetria e dell'involucro edilizio, e in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, opere edilizie consistenti nell'innalzamento del piano di calpestio, nella diversa distribuzione interna degli ambienti, e in tutte quelle opere necessarie per effettuare il cambio di destinazione d'uso da locale deposito e locale deposito commerciale a civile abitazione dell'unità immobiliare posta a piano terra di un fabbricato sito in Via Vanella ¹155 n. 53¹ costituito da un piano terra e da un piano primo Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 27, p.lla 689 (*ente urbano*), per una superficie complessiva di mq. 380,00 al lordo del fabbricato sito in Via Vanella ¹155 n. 53¹ e nel **lotto sorgente** censito al foglio 176, p.lla 461, per una superficie di mq. 22.500,00 in C.da Montesano, Zona E/1 del P.R.G.;

Al riguardo si fa presente che:

- con C.E. in sanatoria n. 38/1999 è stato regolarizzato il fabbricato sopra individuato, sito in Via Vanella 155 n. 53 (*ex Via Loreto Gallinara*), e



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

1321

successivamente, con C.E. in variante n. 207/2011, sono stati autorizzati lavori di modifica e completamento;

- con Atto di divisione del 16.03.2016, n. 21 di repertorio, rogato notaio Dott. Guglielmo D'Angelo in Modica, il suddetto Puccia Damiano e il sig. Puccia Fabio nato a Modica il 07.12.1981, sono divenuti proprietari esclusivi (*erano comproprietari di una quota pari a un mezzo indiviso ciascuno dell'intero immobile e della relativa pertinenza*), rispettivamente, dell'unità immobiliare posta a piano terra, comprendente due locali per deposito, due locali per deposito commerciali e servizio, e dell'unità immobiliare posta a piano primo, destinata a civile abitazione con terrazzo a livello, tettoia precaria e copertura a terrazza, riportate al N.C.E.U. al foglio 27, p.lla 689/4, (*piano terra*), e alla p.lla 689/5 (*piano primo*), in Zona E/1 del P.R.G.;

- i suddetti Puccia Damiano e Puccia Fabio risultano a tutt'oggi comproprietari del suolo di pertinenza su cui insiste l'intero fabbricato di cui al foglio 27, p.lla 689 (*ente urbano*), di mq. 380,00 (*area già vincolata con C.E. in sanatoria n. 38/1999*);

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. in sanatoria n. 38 del 04.03.1999, prot. 166/OR, e la C.E. in variante n. 207 del 02.09.2011, prot. 1114;

Vista la dichiarazione resa in data 25.02.2022 dal sig. Puccia Fabio (*comproprietario del lotto di ricaduta*), con la quale autorizza il richiedente ad effettuare l'intervento in oggetto;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 09.06.2022, n. 34566 di repertorio, a favore del suddetto Puccia Damiano e relativo alla p.lla 461 del

foglio 176, in C.da Montesano;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 05.07.2021, 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.;

Visto che il presidio depurativo e gli scarichi dei reflui non subiscono variazioni sostanziali rispetto alla situazione precedente;

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

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

Visti gli art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato dall'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e le relative Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021, che regolamentano la cessione della volumetria;

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

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è di € 7.008,99;

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;

Vista la polizza fideiussoria n. 03620991000049 del 27.07.2022, costituita da Cattolica Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 7.074,70 quale contributo di costruire;

Visto il bonifico del 02.08.2022 dell'importo di € 1.752,25 intestato alla Tesoreria Comunale, da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 5.322,45 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata

in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 1.763,23 da corrispondere entro il 27.01.2023;
- 3^a rata: € 1.774,09 da corrispondere entro il 27.07.2023;
- 4^a rata: € 1.785,13 da corrispondere entro il 27.01.2024;

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 e ss.mm.ii. resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 28.06.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato con l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 132/2017 e n. 80/2021, ai sigg. Puccia Damiano nato a Modica il 27.05.1987 e ivi residente in Via Vanella 155 n. 53, C.F.: PCC DMN 87E27 F258C, e Puccia Fabio nato a Modica il 07.12.1981 ed ivi residente in Via Lombardia n. 12, C.F. : PCC FBA 81T07 F258W, - *ognuno per i propri diritti* - per eseguire, senza variazioni della volumetria e dell'involucro edilizio, opere edilizie consistenti nell'innalzamento del piano di calpestio, nella diversa distribuzione interna degli ambienti, e in tutte



quelle opere necessarie per effettuare il cambio di destinazione d'uso da locale deposito e locale deposito commerciale a civile abitazione dell'unità immobiliare posta a piano terra del fabbricato esistente in Via Vanella ¹ 155 n. 53, } 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 27, p.lla 689 (*ente urbano*), e al foglio 176, p.lla 461 (*per i soli diritti edificatori*), in testa al sig. Puccia Damiano per la volumetria autorizzata di mc. 666,25;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.06.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 108,55 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 – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente ed 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.

E' fatto obbligo 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.

E' fatto obbligo altresì 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;

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 207/2011, non modificate dal 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 P.R.G. 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 27, p.lla 689 (ente urbano), e al foglio 176, p.lla 461 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: Elaborato PA01/bis: Relazione tecnica integrativa; Elaborato n. PA002: Azzonamento; Elaborato n. PA003: Piante, Prospetti, Sezioni, Computo piano volumetrico – Stato di Fatto; Elaborato n. PA004: Piante, Prospetti, Sezioni, Computo piano volumetrico – Stato di Progetto; Relazione

tecnica ex Legge 10/91 + Fascicolo schede strutture.

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

MODICA, - 1 SET. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova



Il sottoscritto Puccia Damiano dichiara di avere ritirato oggi - 5 SET. 2022 l'originale del presente permesso con n. 6 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

Puccia Damiano

Il sottoscritto Puccia Fabio in qualità di comproprietario del lotto di ricaduta, dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Puccia Fabio

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Puccia Damiano e Puccia Fabio, entrambi nati a Modica, rispettivamente il 27.05.1987 e il 07.12.1981, le cui identità sono state da me accertata in base ai documenti P. Cicero

MODICA, - 5 SET. 2022 Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliorini

Rita Migliorini