

43141
- 8 SET. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 131 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 01.04.2021, prot. 15363 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Scifo Giuseppina nata a Ragusa il 27.01.1980 e residente a Modica nella C.le Aurnia Brizza Gisana n. 6, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, e come da richiesta integrativa dell'11.01.2022, prot. 796, per eseguire il cambio di destinazione d'uso e il completamento del fabbricato originariamente destinato ad impianto produttivo.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 157, p.lla 376 (ex 205) su cui insiste il fabbricato, e p.lle 188-192-196-198, per complessivi mq. 11.928,00 in C.da Aurnia Brizza Gisana, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 3, p.lle 30-85-88-91, per una superficie complessiva di mq. 11.450,00 in C.da Cipolluzze; entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale.

Al riguardo si fa presente che a seguito del rilascio dell'Autorizzazione n. 126/S.U.A.P./2011, la sig.ra Scifo Giuseppina, come sopra generalizzata, ha proceduto all'edificazione di un fabbricato da adibire ad impianto



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

5505.132 8 -

produttivo per la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli, composto da un piano terra con magazzino, ufficio, n. 2 spogliatoi e servizi e da un piano primo comprendente n. 3 locali deposito, con copertura a tetto a due falde. Fabbricato attualmente censito in catasto al foglio 157, p.lla 376/1 (ex p.lla 205 - fabbricato) con terreno di pertinenza di mq. 3.104,00 e alle p.lle 188-192-196-198, per una superficie complessiva di mq. 11.928,00 in C.da Aurnia Brizza Gisana, Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista l'Autorizzazione n. 126/S.U.A.P. del 18.11.2011;

Visto l'Atto di compravendita della volumetria del 23.02.2022, n. 14375 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, a favore della suddetta Scifo Giuseppina e relativa alle p.lle 30-85-88-91 del foglio 3, in C.da Cipolluzze;

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

Vista l'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 25.05.2011, prot. 61810, ai sensi della Legge n. 64/74;

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 N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 21.05.2021, prot. 4874;

Visto il parere favorevole reso dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico" del 27.07.2022, acquisito agli atti in data

10.08.2022, prot. 39754, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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 € 16.663,55;

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. 184614014 del 21.01.2022, costituita da UnipolSai Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 12.648,75 quale contributo di costruire;

Visti i bonifici di versamento del 21.01.2022 di € 2.677,13, dell'08.02.2022 di € 1.488,76 e dell'11.08.2022 di € 4.187,29, tutti intestati alla Tesoreria Comunale, dai quali risulta che sono state pagate le prime due rate sugli oneri concessori;

Che la somma di € 8.461,46 al netto delle prime due rate pagate, verrà rateizzata in altre due rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 3^a rata: € 4.217,82 da corrispondere entro il 09.02.2023;

- 4ª rata: € 4.243,64 da corrispondere entro il 09.08.2023;

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.

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 11.08.2022;

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 successiva n. 80/2021, alla sig.ra Scifo Giuseppina nata a Ragusa il 27.01.1980, C.F.: SCF GPP 80A67 H163K per effettuare, in C.da Aurnia Brizza Gisana, per eseguire il cambio di destinazione d'uso con il completamento del fabbricato con la modifica delle aperture esterne e della distribuzione interna, al fine di ottenere un'unità abitativa costituita da un piano terra e primo, con copertura a tetto a due falde. 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 157, p.lle 376/1, 188, 192, 196, 198 (vincolo già effettuato con il rilascio dell'autorizzazione n. 126/S.U.A.P./2011 *sopracitata*), e al foglio 3, p.lle 30, 85, 88, 91, in testa alla suddetta Scifo Giuseppina, per la volumetria autorizzata di mc. 670,41;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.08.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 100,00 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.

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 – 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:

- ✓ *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'autorizzazione n. 126/S.U.A.P./2011, non modificati con il presente permesso;*
- ✓ *siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa il 21.05.2021, prot. 4874;*
- ✓ *prima di attivare lo scarico dei reflui, occorre acquisire il provvedimento /presa d'atto così come previsto dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico" nel parere prot. 39742 del 10.08.2022;*

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 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 3, p.lle 30, 85, 88, 91, 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: Stralci ubicativi; Tav. 2: Progetto architettonico; Tav. 3:

Relazione tecnica descrittiva; Tav. 4: Progetto sistema anticaduta dall'alto –
Relazione tecnica e di calcolo; Tav. 5: Progetto sistema anticaduta dall'alto –
Elaborati grafici; Tav. 6: Progetto termico – Relazione tecnica; Tav. 7:
Progetto termico – Elaborati grafici; Tav. 8: Stralci ubicativi lotto sorgente;
Tav. 9: Computo piano volumetrico.

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

MODICA, - 8 SET. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 12 SET. 2022 l'originale del
presente permesso con n. 19 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

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dalla sig.ra Scifo Giuseppina nata a Ragusa il 27.01.1980, la cui
identità è stata da me accertata in base al documento P. Carrù

MODICA,

12 SET. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore