

186 92
20 APR, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 46 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 12.07.2021, prot. 32786, e le successive integrazioni, dal sig. Pirri Vincenzo nato a Rosolini il 12.01.1957 con la quale viene chiesto Permesso di Costruire 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*), per effettuare l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, del fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Rocciola Scrofani, e di cui all'Autorizzazione S.U.A.P. n. 97/2010.

Al riguardo si fa presente che:

- con la sopracitata Autorizzazione n. 97/S.U.A.P. dell'08.11.2010, (*in variante alla C.E. n. 333/2003*), il sig. Pirri Vincenzo, come sopra generalizzato, è stato autorizzato a potere realizzare in C.da Rocciola Scrofani un impianto produttivo da adibire a locale artigianale, costituito da un piano interrato, un piano terra con annesso pergolato e un locale sottotetto accessibile da scala interna, con copertura a tetto;
- con nota del 22.03.2011, prot. 15960, la Ditta ha comunicato l'inizio dei lavori a far data dal 30.03.2011;
- allo stato attuale risulta realizzata solo la struttura portante (*ad esclusione*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova".

del locale sottotetto ed il tetto di copertura), realizzata in conformità all'Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 11.09.2009, con prot. 19309.

Le opere edilizie da realizzare consistono, oltre che nel cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione, nell'ampliamento a piano interrato e a piano terra, nonché nella modifica delle tramezzature interne, delle aperture esterne e del tetto di copertura, con conseguente locale sottotetto da adibire ad alloggiamento impianti tecnologici accessibile da scala interna, con terrazzini a livello.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 82, p.lla 700 (*ex 199 - fabbricato e pertinenza*) e p.lla 525, della superficie catastale di mq. 3.468,00 (*già vincolata con il rilascio dell'Autorizzazione S.U.A.P. n. 97/2010 sopracitata*), e **nel lotto sorgente** censito al foglio 177, p.lla 925 (*ex 433/b*), per una superficie catastale di mq. 9.000,00 in C.da Albaccara; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28.12.2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

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

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 del reso dalla 2° Sez. sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;



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

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. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 *(regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021)*;

Considerato che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021;

Visto l'Atto di cessione di diritti edificatori del 17.02.2022, n. 2419 di repertorio, rogato notaio Dott. Guglielmo D'Angelo in Modica, relativo alla p.lla 925 del foglio 177, in C.da Albaccara, a favore del sig. Pirri Vincenzo;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista la Delibera del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 13.013,04;

Considerato che tale somma è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

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 24.02.2023 dell'importo di € 3.253,26 (TRN n. 0306946807692908488475084480IT), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 20.02.2023, prot. n. 8214;

Vista la polizza fideiussoria n. 0939423171 del 22.02.2023, costituita da "HDI Assicurazioni S.p.A.", a garanzia del pagamento di € 10.245,55 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 10.245,55 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 3.333,48 da corrispondere entro il 22.08.2023;
- 3ª rata: € 3.415,48 da corrispondere entro il 22.02.2024;
- 4ª rata: € 3.496,59 da corrispondere entro il 22.08.2024;

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.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 08.02.2023 e in data 14.04.2023;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta o Autorizzazione di competenza di altri Enti;



RILASCIA

Il Permesso di costruire 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, al sig. Pirri Vincenzo nato a Rosolini il 12.01.1957 e ivi residente in via Cernaia n. 45, (C.F.: PRR VCN 57A12 H574A), per effettuare le opere edilizie, come sopra meglio descritte, finalizzate all'ampliamento e al cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, del fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Rocciola Scrofani, 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 82, p.lle 700 (*ex 199 - fabbricato e pertinenza*) e 525, e al foglio 177, p.lla 925 (*ex 433/b*), in testa al suddetto Pirri Vincenzo, per la volumetria autorizzata di mc. 372,13 secondo l'indice di 0,03 mc/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 08.02.2023 e in data 14.04.2023;

c) al mantenimento a parcheggio esterno 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 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, e il termine di ultimazione degli stessi, 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 alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19.08.2005, n.192 e successivo 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.



ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI - Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritta:

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste nell'Autorizzazione n. 97/S.U.A.P. dell'08.11.2010, non espressamente variate con la presente;

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).

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 82, p.lle 700 e 525, e al foglio 177, p.lla 925, 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.: Elaborato Area Sorgente; Tav. 0: Relazione tecnica; Tav. 1: Azzonamento; Tav. 2: Stato di Fatto – Aut. 97/SUAP; Tav. 3: Stato di Fatto Realizzato; Tav. 4: Stato di Progetto; Tav. 5: Calcolo Planovolumetrico – Calcolo Superfici Residenziali e non Residenziali; Tav. 6: Planimetria d'insieme; Relazione tecnica – Linea vita; Elaborato tecnico della copertura; Relazione tecnica di calcolo ex Legge n. 10/91.

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

MODICA, 20 APR, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

20 APR, 2023

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. _ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Pirri Vincenzo nato a Rosolini il 12.01.1957, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Causcuto

MODICA, 20 APR, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Rita Migliore".