

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01190535634643 del 05.09.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di €. 550,00 del 05.09.2023 (UPV 55111 TER 50417)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 102 del 21/09/2023 Prot. n. 45169

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 11.11.2022, prot. 55043 e le successive integrazioni, dal sig. Fede Giorgio nato a Modica il 21.06.1958, in nome proprio e per conto della sig.ra Caccamo Maria nata a Modica il 18.02.1962, entrambi residenti a Modica in via Nazionale Modica-Ispica n. 21/A, con la quale viene chiesto il 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, in C.da S. Ippolito Conca d'Oro, il cambio di destinazione d'uso, da impianto produttivo a civile abitazione, di un fabbricato allo stato rustico attualmente completo delle tamponature esterne e relativo intonaco esterno, delle tramezzature interne e della copertura a tetto, al fine di realizzare una villetta bifamiliare;

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che con il Permesso di Costruire in sanatoria n. 81 del 25.02.2022, sono state regolarizzate, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, le difformità rispetto alla C.E. n. 152/2010, autorizzando altresì il cambio di destinazione d'uso, da direzionale ad impianto produttivo del fabbricato in oggetto, costituito da un piano terra destinato alla lavorazione della pietra locale e da

un piano primo destinato a locali esposizione con veranda a livello e copertura a tetto; il tutto con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 63, p.lle 327-332-328-333-329-334-330-335-96, per una superficie catastale complessiva di mq. 4.910, in Zona E/1 del P.R.G.;

- che il 16.06.2022, sono iniziati i lavori del succitato Permesso n. 80/2022 giusta comunicazione del 15.06.2022, prot. 29985, da completare entro tre anni dall'inizio;
- che l'ulteriore suolo da vincolare (*lotto sorgente*), per la realizzazione della villetta bifamiliare in progetto sarà costituito dagli stacchi di terreno censiti al foglio 30, p.lle 93-153-155-156-697 di mq. 28.085, in C.da Bosco Pozzo Cassero; al foglio 3, p.lle 294 e 289, di mq. 12.093 in C.da Cipolluzze e al foglio 32, p.lla 15, di mq. 7.160 in C.da Bosco Passo Parrino, per una superficie complessiva disponibile pari a mq. 52.248 (*lotto di ricaduta mq. 4.910 e lotti sorgenti mq. 47.338*);
- che con tipo mappale del 28.06.2023, prot. 33359, per l'accatastamento del fabbricato, la p.lla **96** è stata frazionata originando le p.lle 737 (*ex 96/a*), 738 (*ex 96/b*) e 739 (*ex 96/c*); la p.lla **333** è stata frazionata originando le p.lle 740 (*ex 333/a*) e 741 (*ex 333/b*); la p.lla **328** è stata frazionata originando le p.lle 742 (*ex 328/a*) e 743 (*ex 328/b*); la p.lla **330** è stata soppressa originando la p.lla 744 a sua volta unificata alle p.lle 738-741-743-329-334-335, per una superficie di mq. 2.765;
- che pertanto il lotto di ricaduta, per quanto sopra esposto, risulta attualmente costituito dal foglio 63, p.lla 744 (*fabbricato e pertinenza*), e p.lle 742-740-737-327-332-739, della superficie catastale complessiva di mq. 4.910, 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 l'Atto di cessioni di diritto edificatorio del 05.05.2023, n. 628 di repertorio, rogato notaio Dott.ssa Giulia Campagna in Modica, a favore dei coniugi Fede Giorgio e Caccamo Maria, relativo alle p.lle 294 e 289 del foglio 3 in C.da Cipolluzze e alla p.lla 15 del foglio 32 in C.da Bosco Passo Parrino;

Visto l'Atto unilaterale di vincolo del 05.05.2023, n. 629 di repertorio, rogato notaio Dott.ssa Giulia Campagna in Modica, relativo alle p.lle 93-153-155-156-697, del foglio 30, in C.da Bosco Pozzo Cassero;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 10.11.2022 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il N.O. rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 15.07.2021, prot. 6976, e la dichiarazione resa in data 12.06.2023 dal tecnico incaricato attestante che nel progetto non sono state effettuate modifiche prospettiche rispetto al suddetto N.O.;

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;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 25.11.2022 dell'importo di € 1.134, 88 (*quietanza di riscossione n. 10667*), intestato alla Tesoreria Comunale;

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 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

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 € 19.941,84;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta con la quale si impegna ad integrare la 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.

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 versamento del 17.05.2023 dell'importo di € 4.985,46 (*T.R.N. 1201231370192523*), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell' 11.05.2023, prot. n. 22870;

Vista la polizza fideiussoria n. 2023/50/2668097 del 16.05.2023, costituita dalla "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 15.704,20 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 15.704,20 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 5.109,76 da corrispondere entro il 16.11.2023;
- 3ª rata: € 5.234,73 da corrispondere entro il 16.05.2024;

- 4ª rata: € 5.379,71 da corrispondere entro il 16.11.2024;

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 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 28.04.2023 e in data 04.08.2023;

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 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*), ai coniugi Fede Giorgio nato a Modica il 21.06.1958 (*C.F.: FDE GRG 58H21 F258P*), e Caccamo Maria nata a Modica il 18.02.1962 (*C.F.: CCC MRA 62B58 F258D*), per effettuare, in C.da S. Ippolito Conca d'Oro, il cambio di destinazione d'uso, da impianto produttivo a civile abitazione, di un fabbricato allo stato rustico, al fine di realizzare, tramite modifiche alle tramezzature interne, una villetta bifamiliare. 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 63, p.lla 744 (*fabbricato e pertinenza*) e p.lle 742-740-737-327-332-739, nonché - *per i soli diritti edificatori* - dello stacco di suolo di cui al foglio 30, p.lle 93-153-155-156-697, al foglio 3, p.lle 294 e 289 e al foglio 32, p.lla 15, in testa ai suddetti coniugi Fede Giorgio e Caccamo Maria, per la volumetria autorizzata di mc. 1.448,42 < mc. 1.567,44 ammissibile secondo l'indice di mc. 0,03 mc/mq;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.04.2023 e in data 04.08.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 500,00 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – 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 del **16.06.2022**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*

- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni di cui Permesso di Costruire n. 81/2022, non espressamente variate con la presente;*

- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nel N.O. del 15.07.2021, prot. 6976.*

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 per la prosecuzione 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. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, 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, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese dei titolari, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- A03_Relazione tecnica descrittiva MOD.pdf |
000E4247C1964CFEE729114999E5A870A9FFBF476CE0C83641C1E3
228F84C1F0 |
- Relazione Tecnica Descrittiva.pdf |
9AB8CC43251C96B77E64625F89227B546D33EAF8E9AD5C79F8D8
BC435E01093 |
- A04_Tavola inquadramento con aree asservite MOD.pdf |
A193B5AECF462E60EDD2E37097322169219FB2CB609093F6120B8F
81F5512C3E |
- A5_Planimetria generale.pdf |
E68CF8A1FD4B03B955620ED4E0F3280278A314FB2EB65E77DE628
8F2F162AF0B |
- A6_Piante.pdf |
8CE0FA166BB70898DCBB2DB3A4DA72E1860DE7C6A9F55D47FF6
253B382041AF6 |
- A07_Prospetti e sezioni MOD.pdf |
DF9E47631B921DDEA1DD4ABC869821A7C61D49E92F04781FF1A9

- 417901CBFED4 |
• A08_Calcolo volumetrico MOD.pdf |
183034AB3321D83AC29A7CD5E0ED515319C9BA94656EDCC597F1
5AAF6549646D |
- A9_EDM aree MOD.pdf |
74E9FDC07DD83106223180CA37DC91492C0793C00C164D75DD3D
B813C7C5CB8C |

Modica, 21/09/2023

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Signed by: CICERO GIUSEPPE
Issuer: Namiral CA Firma Qualificata
Signing time: 21-09-2023 13:11 UTC +02

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Firmato digitalmente da

VINCENZO TERRANOVA

C = IT
Data e ora della firma: 22/09/2023 10:43:21

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino

Firmato digitalmente da:

PAOLINO FRANCESCO

Firmato il 26/09/2023 16:30

Seriale Certificato: 338968

Valido dal 19/04/2021 al 19/04/2024

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale che ne autenticherà la firma, i sottoscritti coniugi Fede Giorgio nato a Modica il 21.06.1958 (C.F.: FDE GRG 58H21 F258P), e Caccamo Maria nata a Modica il 18.02.1962 (C.F.: CCC MRA 62B58 F258D), entrambi residenti a Modica in via Nazionale Modica-Ispica n. 21/A:

PREMESSO

- che i coniugi Fede Giorgio e Caccamo Maria, come sopra generalizzati, sono proprietari di un fabbricato allo stato rustico realizzato a seguito della C.E. n. 152/2010 e successiva n. 81/2022 in sanatoria, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 63, p.lla 744 (fabbricato e pertinenza) e p.lle 742-740-737-327-332-739, per una superficie catastale complessiva di mq. 4.910, in Zona E/1 del P.R.G.;

- Che i sigg. Fede Giorgio e Caccamo Maria, hanno ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 11.11.2022, prot. 55043, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE "Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia", in data 28.04.2023 e in data 04.08.2023, per effettuare l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso da

artigianale a civile abitazione, del fabbricato in oggetto, con l'ulteriore vincolo del suolo di cui al foglio 30, p.lle 93-153-155-156-697, al foglio 3, p.lle 294 e 289 e al foglio 32, p.lla 15, per una superficie pari a mq. 47.338;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 63, p.lla 744 (fabbricato e pertinenza) e p.lle 742-740-737-327-332-739, e al foglio 30, p.lle 93-153-155-156-697, al foglio 3, p.lle 294 e 289 e al foglio 32, p.lla 15, e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione del nuovo fabbricato;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i sigg. Fede Giorgio e Caccamo Maria, come sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di mq. 52.248 (metri quadrati cinquantaduemila duecentoquarantotto), e precisamente la superficie facente parte delle particelle censite in Catasto, al foglio 63, p.lle 744-742-740-737-327-332-739, al foglio 30, p.lle 93-153-155-156-697, al foglio 3, p.lle 294 e 289 e al foglio 32, p.lla 15, al fabbricato sopra indicato e vincolo alla destinazione d'uso civile dello stesso.

I coniugi Fede Giorgio e Caccamo Maria dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbligano a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

I componenti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di essi proprietari.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico dei sottoscritti richiedenti.

Modica, 26-09-2023

Firma

F. Fede e M. Caccamo

COMUNE DI MODICA
IL SEGRETARIO GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del

Sig. FEDÈ GIORGIO

la cui identità è accertata a mezzo

C.I. n. CA49365 DO rit. Ric. Int. il 15/03/2019

Modica, il 26.09.2023



Il Segretario
Dott. Gaetano Bella

GB

COMUNE DI MODICA
IL SEGRETARIO GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del

Sig. CACCAMO MARIA

la cui identità è accertata a mezzo

C.I. n. AX0180109 rit. di Comune di

Modica il 10.09.2015

Modica, il 26.09.2023



Il Segretario
Dott. Gaetano Bella

GB