

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01220756254728 del 09/01/2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 550,00 del 09/01/2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 05 del 16/01/2024 PROT. n. 2762

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 02.02.2023, prot. 5177 e le successive integrazioni, dal sig. Zacco Luigi nato a Modica il 02.08.1975, n.q. di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della ditta “Keys s.r.l.” con sede a Modica in Corso Sandro Pertini n. 32 (*Partita Iva: 01743250886*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire ai sensi dell’art. 37, comma 4 della L.R. n. 19/2020, per effettuare le opere di variante e completamento nonché il cambio di destinazione d’uso da “*studio tecnico*” a struttura ricettiva come “*casa vacanze*”, di un fabbricato esistente costituito da un piano interrato, un piano terra e un piano primo, realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 385/2001, della C.E. in variante n. 133/2006 e della S.C.I.A prot. 32748/2019. Immobile riportato in Catasto al foglio 80, p.lla 440/1, insistente sull’area censita al foglio 80, p.lle 293-294-295, della superficie catastale di mq. 10.845,00, al lordo del fabbricato sito in C.da S. Giuliano S. Elena, Zona E/1 del P.R.G.;

Le opere previste in progetto così come descritto nella relazione tecnica allegata prevedono il completamento ed una insieme di interventi atti ad adeguare l’immobile alla nuova destinazione turistico ricettiva;

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;

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

Visto il versamento per diritti di urgenza del 17.07.2023 dell'importo di € 905,25 (*UPV 55111, TER 00054983*), intestato alla Tesoreria Comunale;

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;

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 la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento integrativo del 12.12.2023 dell'importo di € 3.886,87 intestato alla Tesoreria Comunale, a congruaggio delle opere di cui alla sopracitata S.C.I.A. prot. 32478 dell'01.07.2019, richiesto con nota dell'08.10.2019, prot. 49532;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 26.473,41 di cui € 19.648,41 per gli oneri concessori ed € 6.825,00 ai sensi art. 20 L.R. n. 04/2003 (*tettoie*);

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 09/01/2024, 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;

Visto il bonifico del 12.12.2023 dell'importo di € 6.825,00, a saldo del contributo ai sensi art. 20 L.R. n. 04/2003 (*tettoie*);

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 12.12.2023 dell'importo di € 4.912,10, da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 06.12.2023, prot. n. 60632;

Vista la polizza fideiussoria n. 6013402014 dell'11.12.2023, costituita dalla "HDI Assicurazioni S.p.A.", a garanzia del pagamento di € 15.472,45 quale contributo di costruire, comprensivo di interessi legali e al netto della prima rata;

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

- 2^a rata: € 5.034,57 da corrispondere entro l'11.06.2024;
- 3^a rata: € 5.157,71 da corrispondere entro l'11.12.2024;
- 4^a rata: € 5.280,17 da corrispondere entro l'11.06.2025.

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 progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 14.11.2023 e successiva in data 21.12.2023, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Zacco Luigi nato a Modica il 02.08.1975 (C.F.: ZCC LGU 75M02 F258Z), n.q. di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della ditta "Keys s.r.l." con sede a Modica in Corso Sandro Pertini n. 32 (Partita Iva: 01743250886), per effettuare le opere di variante e completamento nonché il cambio di destinazione d'uso da "studio tecnico" a struttura ricettiva come "casa vacanze", di un fabbricato esistente sito in C.da S. Giuliano S. Elena, costituito da un piano interrato, un piano terra e un piano primo. Il tutto come sopra meglio descritto, 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 80, p.lle 293-294 e 295, per una superficie complessiva di mq. 10.845,00, in testa al suddetto Zacco Luigi n.q. per la volumetria autorizzata di mc. 1.075,10, calcolata secondo l'indice di 0,10 mc/mq, vincolo già effettuato nei RR.II. di Ragusa il 05.10.2001 al

n. 15959 in occasione del rilascio della sopracitata C.E. n. 385/2001;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.11.2023 e successiva in data 21.12.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 175,00 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, al 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 n. 64 del 02.02.74, 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 19.08.2005, 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.

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 – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *che vengano rispettati tutti i parametri urbanistici e tutte le condizioni e prescrizioni dettate nelle precedenti C.E. n. 385/2001 e C.E. in variante n. 133/2006 nonché nella S.C.I.A. prot. n. 32748/2019, non variate con la presente;*
- ✓ *che le tettoie esistenti siano chiuse interamente con struttura precaria amovibile autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. n. 04/2003 e alla Direttiva n. 05/2015, che le stesse rimangano definite come pertinenza permanente del fabbricato, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale*

difformità, con conseguente ordine di demolizione;

- ✓ *che la permanenza della destinazione a struttura ricettiva è subordinata all'effettiva ed esclusiva utilizzazione a tale fine, per cui al cessare dell'attività cessa la destinazione attribuita con il presente permesso, ripristinandosi, automaticamente, l'originale destinazione. Inoltre, si precisa che qualsiasi variazione della destinazione del fabbricato che preveda un eventuale destinazione abitativa potrà avvenire solo con il vincolo del suolo necessario per la volumetria preesistente;*

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.

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:

- A_03 RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m | E62B3383AE1F29997FB95A707DEA31DE1834B1DFF5600A1A15

- 0DD2F9184F8FA9 |
- A_04 PROGETTO EDILIZIO-TAVOLA D'INQUADRAMENTO
CON TUTTE LE AREE ASSERVITE - TAV 1.pdf.p7m |
44CE4B446FDDB642CBCF7C8B42732B889926B4168DF6670E1B
E037D07F3DC14D |
- A_05 PROGETTO EDILIZIO-PLANIMETRIA DEL LOTTO E DI
TUTTE LE AREE ASSERVITE - TAV 2.pdf.p7m |
5F9C1F4BEC34FF1E4168467DE79BEC329A7069A96C665E48EF0
83111FA989367 |
- A_06 PROGETTO EDILIZIO-PIANTE - PROSPETTI E SEZIONI -
TAV 3.pdf.p7m |
8460753A4D840FDBAC8E1ECE753486DE13BA926C7A82D1F36
45F36DAA7AE46B |
- PROGETTO EDILIZIO-PIANTE - PROSPETTI E SEZIONI DI
PROGETTO - TAV 4 (asteriscata)_2.pdf.p7m |
26CFFE8A44181798BF2BEE4D0A301F80F0F2914DC5A425B99F4
D631D70BB848D ||
- A_08 PROGETTO EDILIZIO-CONTEGGI
PLANOVOLUMETRICI.pdf.p7m |
9D9C1CA0B17FC87E391405088AD627AD8122AF6135621A36B15
CEF6EF1E2E9ED |
- A_16 PROGETTO EDILIZIO-PIANTE - VISITABILITA' - TAV
4bis.pdf.p7m |
AF8DB0CFC9DA2978621274932B4C460F3BFD349671EB1F86A46
2E3384E12F3C4 |

Modica, 16/01/2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino