

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01231023274708 del 10.07.2024
Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico di € 330,00 dell'11.07.2024

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. 86 del 09/08/2024 PROT. n. 41753

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 26.02.2024, prot. 10465, e successive integrazioni, dalla sig.ra Fiore Giuseppina nata a Modica il 06.03.1963, e ivi residente in C.le Crocevie Cava Ispica Ciancia n. 82, n.q. di comproprietaria, 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 il cambio di destinazione d'uso, da deposito attrezzi a civile abitazione, della porzione di fabbricato esistente in corso di costruzione in C.da Cannizzara Ciancia, con vincolo del suolo oggi riportato in catasto al foglio 70, p.lle 13, 227 e 228 (*fabbricato e pertinenza*), per una superficie catastale complessiva di mq. 10.305, in Zona E/1 del vigente Piano Regolatore Generale;

A tal riguardo si fa presente:

- che la realizzazione del fabbricato in oggetto è stata autorizzata a seguito del rilascio della C.E. n. 114 del 03.05.1994 e successiva variante n. 360 del 30.11.1995 (*in ditta Fiore Rosario e Duri Maria*), con vincolo del suolo riportato in catasto al foglio 70, p.lle 13, 110 e 107, della superficie catastale complessiva di mq. 10.345;

- che allo stato attuale il fabbricato risulta costituito dalle sole strutture in c.a., dal tetto di copertura a falde inclinate e dai tamponamenti esterni, con una lieve variazione prospettica dovuta ad una errata rappresentazione grafica degli elaborati allegati alla C.E. n. 360/1995;
- che le opere progettuali prevedono il completamento e il cambio di destinazione d'uso ad abitazione del locale deposito attrezzi, previa regolarizzazione, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, delle variazioni prospettiche rispetto alla precedenti C.E. n. 114/1994 e n. 360/1995.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 70, p.lle 13, 227 e 228 (*fabbricato e pertinenza*), di mq. 10.305 (*area già trascritta in data 10.02.1996 al n. 1997 dei RR.II.*); e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 57, p.lla 349, della superficie di mq. 663,00 in C.da Cannizzara Ciancia (*per i soli diritti edificatori*);

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;

Viste le CC.EE. n. 114 del 03.05.1994 e successiva in variante n. 360 del 30.11.1995;

Vista la Dichiarazione di Successione del 19.07.2022, n. 316302, volume 88888 (*in morte del sig. Fiore Rosario*), dalla quale si evince che i proprietari del fabbricato in oggetto sono la sig.ra Fiore Giuseppina, come sopra generalizzata, e i sigg. Duri Maria nata il 26.07.1940, Fiore Giovanna nata l'01.02.1969 e Fiore Angelino nato il 20.06.1974, tutti nati a Modica;

Visto l'Atto di Donazione di diritti edificatori del 20.06.2024, n. 36207 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alla p.lla 349, del foglio 57 (*lotto sorgente*), in C.da Cannizzara Ciancia, a favore dei suddetti Duri Maria, Fiore Giuseppina, Fiore Giovanna e Fiore Angelino;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 24.07.2024 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto l'Accertamento di conformità paesaggistica condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 10.05.2024, prot. 20240038291, istanza n. 46761;

Visto il parere favorevole reso dal III settore in data 22.05.2024, con prot. 28626 del 30.05.2024, per lo scarico dei reflui sul suolo;

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 la ricevuta di versamento per diritti di urgenza del 23.04.2024 dell'importo di € 350,00;

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

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto l'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

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

Urbanistica;

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 € 5.743,31 di cui € 4.743,31 per gli oneri concessori ed € 1.000 per la sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. 380/2001, per le variazioni prospettiche;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 11.07.2024, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visti il bonifico di € 1.000 del 04.07.2024 a saldo della sanzione amministrativa (*C.R.O. 59162241002*); quello dell'08.07.2024 di € 2.743,31 a titolo di acconto (*C.R.O. 59171841010*), e i due versamenti successivi, il primo dell'importo di € 1.000 del 09.07.2024 (*VCYL 0133*) e il secondo di € 1.100 del 24.07.2024 (*VCYL 0037*), a saldo degli oneri concessori; il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell'08.07.2024, prot. n. 35946;

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 11.06.2024 e in data 26.07.2024;

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

SI PRENDE ATTO

della regolarizzazione, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, delle variazioni prospettiche rispetto alla precedenti C.E. n. 114/1994 e n. 360/1995.

RILASCIA

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*), alla sig.ra Duri Maria nata a Modica il 26.07.1940 (*C.F.: DRU MRA 40L66 F258L*), e ai figli Fiore Giuseppina nata a Modica il 06.03.1963 (*C.F.: FRI GPP 63C46 F258T*), Fiore Giovanna nata a Modica il giorno 01.02.1969 (*C.F.: FRI GNN 69B41 F258U*), e Fiore Angelino nato a Modica il 20.06.1974 (*C.F.: FRI NLN 74H20 F258Y*), per i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso, da deposito attrezzi a civile abitazione, della porzione di fabbricato esistente in corso di costruzione in C.da Cannizzara Ciancia. Il tutto come 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 censito in catasto al foglio 70, p.lle 13, 227 e 228 (*fabbricato e pertinenza*), per una superficie catastale complessiva di mq. 10.305 (*area già trascritta in data 10.02.1996 al n. 1997 dei RR.II.*), e vincolo del suolo censito al foglio 57, p.lla 349 (*lotto sorgente*), della superficie di mq. 663 (*per i soli diritti edificatori*), per una volumetria complessiva pari a mc. 328,08 < a mc. 329,09 ammissibile;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.06.2024 e in data 26.07.2024;

c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 48, 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.

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 – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente ed 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 provvedimento; 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 – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 114/1994 e successiva variante n. 360/1995, non espressamente variate con il rilascio della presente;*
- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nell'Accertamento di conformità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 10.05.2024, prot. 20240038291, istanza n. 46761;*

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 del solo lotto sorgente, da trascrivere, a cura 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:

- ✓ Tav.1 inquadramento e planimetria-signed.pdf |
FD3CF36FED4F57A7865AED2848156466B9D77DEC9CF743FF0661E8E
5AB8BFA069 |
- ✓ Tav.2 Relazione tecnica-signed.pdf |
DDE637675AD794CF6A80C139D28149B8EBB9F57F3F8449765F65A4
2D4F34B783 |
- ✓ Tav.3 stato di fatto-signed.pdf |
536AC52BEF9ED6F4034B078DDDB2BE0AD746FBFC6047DF1DB86C
EDD0D01D823A |
- ✓ Tav.4 architetttonico progetto-signed.pdf |
78219E17E665DB84B45BD7CD6C3371FF87E6E7C9EBAAF58008B6A
D9D125AEDEC |
- ✓ Tav.5 computo volumi-signed.pdf |
8427C905B908070470FD57B35FCE801764C8975DFBE817D053CF123
C8451D6FC |
- ✓ Tav.6 linee vita-signed.pdf |
CBE44A5583F234BE4E05EFF70F4CF77C574A0BDF5B3FCAE890054
C331C84FC05 |

Modica, 09/08/2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino