

56628
06 NOV, 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.108.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 27.05.2021, prot. 25398, e successive integrazioni, dal sig. Inì Vincenzo Eletto, nato a Scicli il 04.10.1967 e ivi residente in via Trani n. 8, 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 artigianale ad civile abitazione di un fabbricato esistente, realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 60 del 05.03.2009, prot. 278/OR, assentita e attivata con inizio lavori a far data dal 12.12.2008, costituito da un piano interrato da destinare a deposito con annessa cisterna, da un piano terra destinato a laboratorio artigianale con annesso locale sottotetto accessibile da destinare a sgombero e locale tecnico, con copertura a tetto. Il tutto riportato in Catasto al foglio 135, p.lla 531/1-2 (ex p.lla 375), della superficie catastale di mq. 4.020 (fabbricato e pertinenza), sito in C.da Quartarella, in Zona E/1 del vigente P.R.G.



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino
[Handwritten signature]

A tal riguardo si fa presente che:

- allo stato attuale il fabbricato risulta realizzato in conformità alla C.E. n. 60/2009 sopracitata, con lievi modifiche alla posizione e dimensione di alcune aperture esterne, nel rispetto dei requisiti minimi sanitari ai sensi del D.M. 05.07.1975;

- la struttura portante è stata realizzata in conformità all'Autorizzazione rilasciata dal Genio Civile ai sensi della Legge n. 64/74, in data 17.10.2008, prot. 21638, e collaudata in data 11.03.2011, n. 2290;

- l'intervento in progetto prevede il completamento e il cambio di destinazione d'uso ad abitazione, con lievi modifiche alle tramezzature interne a piano terra e con vincolo del suolo, definito come **lotto di ricaduta**, censito in Catasto al foglio 135, p.lla 531, della superficie catastale di mq. 4.020 (*area ex p.lla 375 di pari dimensioni, già trascritta in data 27.12.2022, ai nn. 20610/15426 dei RR.II.*); e del suolo, definito come **lotto sorgente**, censito al foglio 165, p.lla 327, per una superficie catastale di mq. 10.000, in C.da Serra Giumenta, Zona E/1 del vigente 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 Compravendita di Diritti Edificatori del 13.12.2022, n. 3120 di repertorio, relativo alla p.lla 327 del foglio 165 (*lotto sorgente*), a favore del richiedente, e successivo Atto di Rettifica del 20.02.2024, n. 4099 di repertorio;

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

Vista la Certificazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 09.07.2008, prot. 14511, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74;

Visto il N.O. rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 29.07.2021, prot. 7503;

Vista l'Autorizzazione allo scarico dei reflui su suolo n. 16/2012, con prot. 9966 del 17.02.2012, rilasciata per il locale artigianale;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

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. 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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento alla Tesoreria Comunale di € 9.709,81 del 14.08.2024 a saldo degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016 (*Quietanza di Riscossione n. 8068*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 07.08.2024, prot. n. 41315;

Visto ancora il versamento del 05.09.2021 di € 1.000,00 (*VCYL 0004*), quale sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

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

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 resa in data 15.07.2024 dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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

SI PRENDE ATTO

della regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere eseguite in lieve difformità alla C.E. n. 60/2009.

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*), al sig. Inì Vincenzo Eletto, nato a Scicli il 04.10.1967 (*C.F.: NII VCN 67R04 I535G*), per il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Quartarella. 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 censito in Catasto al foglio 135, p.lla 531, della superficie catastale di mq. 4.020 (*area ex p.lla 375 di pari dimensioni, già trascritta in data 27.12.2022, ai nn. 20610/15426 dei RR.II.*); e vincolo del suolo censito al foglio 165, p.lla 327, della superficie complessiva di mq. 10.000 (*per i soli diritti edificatori*), in testa al sig. Inì Vincenzo Eletto, per una volumetria pari a mc. 401,66 < di mc. 420,60 ammissibile, secondo

l'indice di 0.10 mc/mq previsti dal P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 15.07.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 41,50 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, 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 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:

- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 60/2009, non espressamente variate con il presente permesso;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017 e successiva n. 80 del 04/11/2021;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 29.07.2021, prot. 7503;*
- ✓ *che prima della messa in esercizio dello scarico dei reflui del fabbricato, sia acquisita l'autorizzazione allo scarico per la nuova destinazione.*

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 – Preso atto che le aree asservite al fabbricato de quo, oggetto di

vincolo presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, risultano già trascritte nel Registro Generale degli stessi, e precisamente al n. 6320, in data 20.03.2009, relativamente all'area di ricaduta, e al n. 20610, in data 27.12.2022, con successiva rettifica dell'01.03.2024, registrata al n. 3851, relativamente all'area sorgente, a seguito dell'Atto di compravendita di diritti edificatori del 13.12.2022, n. 3120 di repertorio, il presente provvedimento viene rilasciato al richiedente senza obbligo di trascrizione del vincolo delle suddette aree.

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: Relazione tecnica illustrativa; Corografia; Corografia area sorgente; Calcolo superficie utile e superficie non residenziale; Tav. 1: Stato di Fatto; Tav. 2: Progetto.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 13 NOV 2024 l'originale del presente permesso con n. 2 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 oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe

per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante
Ini Vincenzo Eletto

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Ini Vincenzo Eletto, nato a Scicli il 04.10.1967, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: *P. Coude*

Modica, **13 NOV, 2024**

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore

13 NOV 2024