

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01210875676729 del 28.12.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro
assolti virtualmente con versamento su c/c/p di € 330,00 del 12.11.2024 (VCYL 0153)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 120 del 02/12/2024 PROT. n. 61571

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 19.10.2023, prot. 51398, e successive integrazioni, dal sig. Vernuccio Michele nato a Modica il 25.01.1961 e ivi residente in via Mario Rapisardi n. 33, 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 i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso a civile abitazione di un fabbricato artigianale in corso di costruzione in C.da Fasana, tramite la realizzazione di tramezzature interne e modifica delle aperture esterne, riportato in catasto al foglio 47, p.lla 806/1, in Zona E/1 del P.R.G. vigente;

A tal riguardo si fa presente che:

- la realizzazione del fabbricato in oggetto è stata autorizzata a seguito del rilascio della C.E. n. 152/1997 (*in ditta Vernuccio Michele e Blandino Maria*), con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 47, p.lle 72-74-75-70 e 488, per una superficie catastale complessiva di mq. 7.600, e prevedeva la costruzione di un immobile costituito da un piano interrato da adibire a parcheggio e deposito e da un piano terra destinato a laboratorio artigianale, con copertura a lastrico solare, nonché ad eseguire il cambio di destinazione

d'uso, da fabbricato rurale a magazzino-deposito, del fabbricato preesistente nella p.lla 75 (*non oggetto del presente intervento*);

- che le strutture sono state autorizzate dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74, in data 21.07.1998, prot. 9632, con successivo collaudo del 23.07.2007, pratica n. 14709;

- che il progetto prevede inoltre:

✓ *una diversa sistemazione dell'area esterna, con modifica delle quote del piano di campagna e conseguente trasformazione del piano interrato in piano seminterrato da destinare interamente a deposito, ai sensi dell'art. 23.10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;*

✓ *la costruzione del tetto di copertura a falde inclinate, con conseguente realizzazione di locali sottotetto, accessibili da scala interna, da destinare a sgombero, con annessa terrazza a livello e balcone.*

Il tutto nel **lotto di ricaduta** oggi censito in catasto al foglio 47, p.lle 70-75-722-807-488 e 806 (*fabbricato e pertinenza*) di mq. 7.600, su cui insiste il fabbricato in corso di costruzione, e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 14, p.lla 34, della superficie catastale di mq. 9.810 (*in proprietà*), e p.lla 304 della superficie catastale di mq. 3.000 (*per i soli diritti edificatori*), in C.da Cava Fazio, Zona E/1 del P.R.G. vigente.

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 la C.E. n. 152 del 17.05.1997, prot. 391/OR del 19.05.1997;

Visto l'Atto di donazione del 24.04.1997, n. 69239 di repertorio, a favore dei coniugi Vernuccio Michele e Blandino Maria;

Visto l'Atto di compravendita del 24.01.2024, n. 48714 di repertorio, relativo all'acquisto della piena proprietà dello stacco di suolo censito in catasto alla p.lla 34 del foglio 14 e dei soli diritti edificatori della p.lla 304, del foglio 47, a favore dei sigg. Vernuccio Michele e Blandino Maria;

Vista il N.O. alla realizzazione dei presidi per lo smaltimento dei reflui, reso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'U.S.L. n. 24 di Modica, in data 29.04.1997;

Vista l'Autorizzazione del 19.11.1997, prot. 9125, resa dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa ai soli fini del vincolo idrogeologico, e la dichiarazione del progettista del 12.11.2024, attestante che, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.A. 569/2012, gli interventi in progetto sono eseguibili senza il rilascio di un nuovo N.O., in quanto risultano essere di non rilevante entità;

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

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 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 Deliberazione C.C.n. 92 del 10.12.2019;

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 € 9.691,66 (*al netto dell'acconto sugli oneri concessori di € 1.000,00 del 14.02.2024*);

Vista la dichiarazione dell'11.11.2024, con la quale la ditta si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, 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 su c/c/p del 12.11.2024 (*VCYL 0150*), intestato alla Tesoreria Comunale, dell'importo di € 2.422,91 a saldo della prima rata sugli oneri concessori, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 05.11.2024, prot. n. 56480;

Vista la polizza fideiussoria n. 0939425599 del 07.11.2024, costituita da "H.D.I. Assicurazioni", a garanzia del pagamento residuo di € 7.449,45 quale contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che tale somma, al netto della prima rata già pagata, verrà rateizzata in ulteriori tre rate come di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.452,78 da corrispondere entro il 06.05.2025;
- 3ª rata: € 2.483,32 da corrispondere entro il 06.11.2025;
- 4ª rata: € 2.513,35 da corrispondere entro il 06.05.2026.

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 resa in data 04.11.2024 e in data 18.11.2024, dal Responsabile del procedimento, nominato con Determina del Dirigente n. 1546 del 03.07.2024;

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 dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), ai sigg. Vernuccio Michele nato il 25.01.1961 (*C.F.: VRN MHL 61A25 F258X*), e Blandino Maria nata il 21.05.1966 (*C.F.: BLN MRA 66E61 F258R*), entrambi nati a Modica e ivi residenti in via Mario Rapisardi n. 33, per i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso a civile abitazione del fabbricato artigianale sito in C.da Fasana, censito al foglio 47, p.lla 806/1, tramite la realizzazione di tramezzature interne, modifica delle aperture esterne e tetto di copertura, in applicazione della D.C.C. n. 92/2019. 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 censito in catasto al foglio 47, p.lle 70-75-722-807-488 e 806 (*fabbricato e pertinenza*), della superficie catastale complessiva di mq. 7.600 (*lotto di ricaduta già trascritto in data 17.06.1997 al n. 6980 dei RR.II. a seguito del rilascio della sopracitata C.E. n. 152/1997*); e vincolo del suolo censito al foglio 14, p.lla 34 (*in proprietà*) e p.lla 304 (*per i soli diritti edificatori*), per complessivi mq. 12.810 (*lotto sorgente*), per una superficie catastale complessiva (*lotto di ricaduta e lotto sorgente*), pari a mq. 20.410, di cui mq. 17.800 (*mq. 4.990 e mq. 12.810*) per il fabbricato oggetto del presente atto censito alla p.lla 806/1 secondo l'indice di 0,03 mc/mq per una volumetria autorizzata di mc. 474,00; resta fermo il vincolo di mq. 2.610, secondo l'indice di 0,10 mc/mq, per una volumetria autorizzata di mc. 260,71 per il fabbricato preesistente con destinazione artigianale censito alla p.lla 70 (*non oggetto di intervento*). Il tutto per una volumetria complessiva autorizzata pari a mc. 734,71 in testa ai coniugi Vernuccio Michele e Blandino Maria;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 04.11.2024 e in data 18.11.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 105,00, 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 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 – 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. 152/1997, non modificati dal presente permesso;*
- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per la 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. 6980, in data 17.06.1997, relativamente all'area di ricaduta, e al n. 267, Serie 1T, in data 25.01.2024, relativamente all'area sorgente, a seguito dell'Atto di compravendita del 24.01.2024, n. 48714 di repertorio, il presente provvedimento viene rilasciato ai richiedenti 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.

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

- TAV 2 - TAVOLE DI INQUADRAMENTO.pdf | 326A3EFA7A3EFAF7ADC4040F05FF5EA6034F7182C34B0049158AEEDA4D9FAC2D |

- TAV 4 - PLANIMETRIA DI PROGETTO.pdf |
1C39D64F555ECCDDE16401B29A11AAD0C5A6C6773AEE18B21
DF68F66F2F2F566 |
- TAV 5 - PIANTE.pdf |
EAE98052A3981AE89CBC77255CFADE5B966C4AD5887E875A10
FF6053B3702507 |
- TAV 6 - PROPETTI E SEZIONI.pdf |
5E0DE7C8122BA72FEFADDE2F71A3C636C8B2A493DCEDF0660
887A6C095729AF0 |
- TAV 9 - ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA.pdf |
91A4230467F2629B0BF5681720E93A0E22A39F1970EB45D1C310
072A0976E195 |
- TAV 3 - PROGETTO DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
N.152 DEL 19-05-1997.pdf |
E9FAF2184BF7029E68036B3976128635382EECA5155792BEAB0B
C6E3478C0FD7 |
- TAV 7 - SCHEMI GRAFICI PER DEFINIRE
L'INTERRAMENTO.pdf |
53CE3DEF15C00B518D0E78A1380C1EF436D84EA5E5A2C187E5
A58A6A50774890 |
- RELAZIONE TECNICA VERNUCCIO MICHELE.pdf |
4E33FA3666BF580709596012CF040904774A9D84B89635922B648
4E2B9739450 |
- TAVOLA PLANOVOLUMETRICA VERNUCCIO MICHELE
15.10.24.pdf |
FEEE9221707CF386F3E32EE34956E59EE33205CD5E6758AFC99
BDA95EE007735 |
- Legge 10.pdf |
28BCEE00A79094B2B7535C17A8AE1606013C07BCAAAB53439D
336F887A589324 |

Modica, 02/12/2024

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino