

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01211104196245 del 25.03.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 25.03.2024 (UPV 55111, TER 00107156)

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. 124 del 05/12/2024 PROT. n. 62650

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 22.11.2022, prot. 56985 e le successive integrazioni, dal sig. Terranova Giorgio nato a Modica il 13.05.1967 e ivi residente in via Torre Rodosta S. Zagaria, 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 il cambio di destinazione d'uso di un locale artigianale a civile abitazione. Tale fabbricato - *di cui risultano realizzate tutte le strutture portanti e il tetto di copertura, i tamponamenti esterni, le tramezzature interne e la predisposizione per gli impianti tecnologici* - risulta composto da un piano terra con copertura a tetto ed è stato realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 307 del 16.05.2006, prot. 651/OR (*attivata con inizio lavori a far data dal 28.08.2006*), con vincolo del suolo oggi riportato in Catasto al foglio 105, p.lle 619 e 620, della superficie di mq. 3.800 (*ex p.lla 527 di pari dimensioni*), in C.da Cappuccina, Zona E/3 del P.R.G. vigente.

Le opere in progetto consistono nel completamento e nel cambio di destinazione d'uso ad abitazione del fabbricato in oggetto, da eseguire tramite il risanamento delle strutture portanti ammalorate; la formazione dell'intonaco a cappotto; la demolizione e ricostruzione di nuove tramezzature interne;

l'installazione di infissi interni ed esterni; l'installazione di una scala retrattile per accedere ad una porzione di sottotetto; la sistemazione delle aree esterne e la realizzazione dell'impianto di smaltimento dei reflui e di una pergola in legno. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 105, p.lle 619 e 620 (*fabbricato e pertinenza*), per una superficie catastale complessiva di mq. 3.800 (*già vincolata con il rilascio della C.E. n. 307/2006 innanzi citata*), e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 177, p.lla 1056 (*ex p.lla 40*), per una superficie di mq. 10.000 in C.da Albaccara, in 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;

Visto l'Atto di cessione di diritto edificatorio dell'01.08.2023, n. 24430 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, a favore del sig. Terranova Giorgio;

Vista l'autocertificazione sanitaria del 07.11.2022, resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la perizia giurata del 26.03.2024, ai sensi della Direttiva n. 07/2019, prot. 55173 del 07.11.2019;

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

Vista la Certificazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 21.05.2009, prot. 11502, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74;

Vista l'Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 23.09.2022, prot. 20220073412, istanza 18363;

Vista la nota del 20.04.2006, prot. 23169, rilasciata dall'Ufficio Ecologia;

Visti il versamento per diritti di urgenza del 18.11.2022 dell'importo di € 150,00 (*unitamente a € 100.00 per diritti di segreteria*), e il successivo ad integrazione del 12.12.2022 di € 200,00, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

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 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 € 4.489,49;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 25.03.2024, con la quale 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;

Visti i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, il primo del 04.05.2023 dell'importo di € 1.122,37 a saldo della prima rata (*TRX-ID 50340015384131244884487084470IT*), e il secondo del 26.10.2023 di € 1.150,51 a saldo della seconda rata (*Codice Riferimento: EA23102692733716480513899999IT*); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 18.04.2023, prot. n. 17891;

Vista la polizza fideiussoria n. 0939423399 del 26.04.2023, costituita da "HDI Assicurazioni", a garanzia del pagamento del contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma residua pari a € 2.385,27 (*al netto delle due rate già pagate*), verrà rateizzata in ulteriori due rate di seguito sotto elencate:

- 1^a rata: € 1.178,49 da corrispondere entro il 25.10.2024;
- 2^a rata: € 1.206,78 da corrispondere entro il 25.04.2025;

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 12.04.2023 e in data 04.06.2024;

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*), al sig. Terranova Giorgio nato a Modica il 13.05.1967 e ivi residente in via Torre Rodosta S. Zagaria (C.F.: TRR GRG 67E13 F258C), per effettuare i lavori di completamento e di cambio di destinazione d'uso a civile abitazione di un fabbricato artigianale sito in C.da Cappuccina. 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 105, p.lle 619 e 620 (*fabbricato e pertinenza*), e vincolo del suolo censito al foglio 177, p.lla 1056 (*lotto sorgente*), in testa al suddetto Terranova Giorgio, per una superficie complessiva di mq. 13.800 e una volumetria pari a mc. 337,47 > a mc. 414,00 ammissibili;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 12.04.2023 e in data 04.06.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 68,80 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:

- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 307/2006, non espressamente variate con il presente permesso;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 23.09.2022, prot. 0074235;*

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 – 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, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese del titolare, 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:

- Relazione Tecnica integrativa-signed.pdf | C2261A17C7818F8F3BFAE8BDA001B3BB8C0C69B88299A1F53370C DAD1918766D |
- Tavola 1_ubicativi-signed.pdf | EE93E4E62A701E203822C24F2E7635651F267B5A1850F66E0253CFF6

- 8C9E879F |
- tavola 5 lotto sorgente-signed.pdf |
38A6E93720A72F94E3EC69C31B150A0E88F10AFDA769EF91EAEAC
624EF387B3A |
 - tavola 2-signed.pdf |
392991FFD6383111E4916223A4D54CF85B56F3C54E77D905D6580D3
251E2E48A |
 - Tav 6_Planimetria generale-signed.pdf |
020B28D121DE19FAB9A7F091168A6F990268211E6B3F332BA42E1D
F1644D5BF7 |
 - Tav_03_sopr.pdf |
8B340197F7E9953F29A38E89ADA6B9457479E7A23006C7A1C6F9E5
B02307F0F3 |
 - tavola 4 lotto ricevente-signed.pdf |
D1914AC960309ABCA50FA058F77AFEACD7397B6D8CA7C544D65E
0C17CAFD2F7F |
 - Tavola n.4-signed.pdf |
3669A49795A09D671A4892FA3B384B5955E3D2CE2020EE0FB24522B
DE442579B |
 - Tavola computo volumetrico-signed.pdf |
121FBC7384D62365CA4A994E5CCFB7B8F5415BE425A8D9DA61E08
9252DDF9DD7 |
 - Planimetria lotti confinanti-signed.pdf |
6B2D6FFDC14335A7F625F64E12CB5D6DEC494198264A2CB7C382
A656A789C39 |

Modica, 06/12/2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino