

10346

23 FEB. 2024

NO

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. 24 /

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 05.02.2021, prot. 5324 e le successive integrazioni, dal sig. Giannone Gianpiero nato a Modica il 07.11.1982 e ivi residente in via Vanella 111 n. 12, 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, senza variazione del volume e della sagoma, le opere di completamento e cambio di destinazione d'uso a civile abitazione di un fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Quartarella Serrauccelli; tale immobile, attualmente composto dalle sole strutture in c.a., è stato realizzato a seguito del rilascio del Provvedimento Unico SUAP n. 25/2012, con il quale era prevista la realizzazione di un locale artigianale per la lavorazione di prodotti agricoli, costituito da un piano terra con copertura a tetto.

Le opere in progetto, oltre al cambio di destinazione d'uso, prevedono i seguenti interventi:

- ✓ modifiche alla distribuzione interna;
- ✓ riconfigurazione di porte e finestre e dell'accesso del garage;
- ✓ realizzazione degli impianti tecnologici;
- ✓ realizzazione delle opere di finitura e di completamento del fabbricato



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolino', written over the printed name of the Director.

A small, stylized handwritten mark or signature located at the bottom right of the page.

e dell'area esterna.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in Catasto al foglio 137, p.lla 353 (*ente urbano*), di mq. 166,00 su cui insiste il fabbricato di cui alla p.lla 353/1, e p.lle 345-356-347-348-354-350 e 351, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.908,00 (*già vincolata con il citato Provvedimento SUAP n. 25/2012*), e **nel lotto sorgente** censito al foglio 136, p.lla 453, della superficie catastale di mq. 14.620,00, in C.da Quartarella Serrauccelli, entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

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 donazione di diritto edificatorio del 18.10.2023, n. 24489 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, a favore del sig. Giannone Gianpiero, come sopra generalizzato;

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

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della L. 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 N.O. rilasciato in data 18.12.2020, prot. 10008, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, acquisito agli atti di questo Comune con prot. 57819 del 30.12.2020;

Vista la dichiarazione resa in data 05.02.2021 dal tecnico progettista,

attestante che il presidio depurativo manterrà medesima ubicazione e caratteristiche dimensionali, come da parere favorevole espresso dal Servizio Ecologia espresso in data 20.02.2012 allegato al Provvedimento Unico SUAP n. 25/2012 sopracitato, in quanto le caratteristiche quali - quantitative dei reflui rimarranno invariate;

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. 5 della L.R. n. 16/2016;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021);

Considerato che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021;

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 il bonifico del 21.10.2022 dell'importo di € 8.266,92 (T.R.X.-ID 5034000737712294488448084480IT), intestato alla Tesoreria Comunale a saldo degli oneri concessori previsti dall'art. 7 della L.R. n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 13.10.2022, prot. n. 50258;

Considerato che la somma versata per gli oneri concessori, è stata

Pali

ct

determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 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 professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 11.10.2022 e in data 29.11.2023;

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 delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), al sig. Giannone Gianpiero nato a Modica il 07.11.1982 (*C.F.: GNN GPR 82S07 F258C*), per effettuare le opere di completamento sopra descritte, e il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale per la lavorazione di prodotti agricoli a civile abitazione, di un fabbricato sito in C.da Quartarella Serrauccelli. 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 di cui al foglio 137, p.lla 353 (*ente urbano*), e p.lle 345-



356-347-348-354-350 e 351 (già vincolato con il citato Provvedimento SUAP n. 25/2012), nonché dello stacco di suolo di cui al foglio 136, p.lla 453, in testa al suddetto Giannone Gianpiero (per i soli diritti edificatori), per la volumetria autorizzata di mc. 555,83 secondo l'indice di mc. 0,03 mc/mq;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.10.2022 e in data 29.11.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie complessiva di mq. 119,88 (di cui mq. 29,88 previsti all'interno e mq. 90,00 previsti all'esterno), 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.

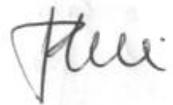
Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Tutte le opere debbono essere realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, 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.



356-347-348-354-350 e 351 (già vincolato con il citato Provvedimento SUAP n. 25/2012), nonché dello stacco di suolo di cui al foglio 136, p.lla 453, in testa al suddetto Giannone Gianpiero (per i soli diritti edificatori), per la volumetria autorizzata di mc. 555,83 secondo l'indice di mc. 0,03 mc/mq;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.10.2022 e in data 29.11.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie complessiva di mq. 119,88 (di cui mq. 29,88 previsti all'interno e mq. 90,00 previsti all'esterno), 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.

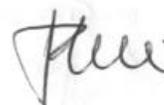
Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Tutte le opere debbono essere realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, 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 dev'essere comunicato a questo Ente e 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 esecuttrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel Provvedimento Unico SUAP n. 25 del 02.04.2012, non modificati dal presente permesso, e nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. prot. 10008 del 18.12.2020, che qui si intendono tutte integralmente richiamate;

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.

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 limitatamente al vincolo della superficie dell'area facente parte del lotto sorgente, 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.

Allegati: Relazione Tecnica; Tav. 1: Inquadramento Territoriale; Tav. 2: Particolare del lotto – Particolare schema fossa biologica – Schema smaltimento reflui domestici – Varco esistente; Tav. 3: Progetto autorizzato con Provvedimento SUAP n. 25/2012 – Piante, prospetti e sezione; Tav. 3-bis: Stato attuale del fabbricato - Piante, prospetti e sezione; Tav. 4: Stato di progetto - Piante, prospetti, sezione, dati volumetrici; Tav. 5: Computo superfici – Computo superfici da destinare a parcheggio – Computo volumi; Tav. 6: Planimetria d'assieme con strade e confini – Superficie area di ricaduta – Elenco p.lle di confine ed intestati; Allegato "A" : Elaborato

Pali

U

tecnico copertura; Allegato "B": Relazione tecnica illustrativa.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 23 FEB. 2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenza Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Pagano



Il sottoscritto Giannone Giampiero dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. _____ 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 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante

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. Giannone Giampiero nato a Modica il 07.11.1982, la cui identità è stata da me accertata in base al documento _____

Modica,

Il Funzionario incaricato dal Sindaco