

8902
25 FEB. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 23

SI

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 14.10.2019 prot. 50440 e successive integrazioni dal sig. Zaccaria Francesco nato a Modica il 5.9.1986 C.F.:ZCC FNC 86P05 F258C e residente a Modica nella C.le Saitta Cucco Pozzo S. Teresa, 34 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per eseguire un intervento di ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento ed il cambio di destinazione d'uso del vano deposito ad abitativo del fabbricato per civile abitazione censito al foglio 206 p.la 887/3 ed il suolo al foglio 206 p.la 877-656-646 della superficie complessiva di mq. 23.327,00 sito in C.da Cucco Saitta zona E/1 del P.R.G.;



Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica,

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 parere del 25.2.2020 reso dalla 2° Sez. sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il N.O. della Soprintendenza di Ragusa prot. 4661 del 18.9.2019;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Vista la comunicazione di avvio lavori al Genio Civile prot.0220361 del 12.11.2019;

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

Vista la nota del 13.10.2020 prot. 44302 con la quale la ditta chiede l'esonero del contributo in quanto trattasi di interventi da realizzare in funzione della conduzione del fondo e di essere titolare di IAP;

Visto il contratto di comodato d'uso del terreno agricolo del 25.2.2020;

Vista l'attestazione del 30.10.2020 rilasciata dal VII Settore del Comune di Modica con la quale si certifica che il sig. Zaccaria esercita l'attività di Imprenditore Agricolo Professionale, certificazione subordinata alla conferma dei requisiti entro il 26.8.2022 pena la decadenza dei benefici di cui all'art. 1 comma 1 e 3 del D. Legs. N. 99/2004;

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

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la procedura d'urgenza ed il relativo versamento;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Vista la polizza fidejussoria n. 178614474 del 25.1.2021 costituita da Unipol Sai a garanzia del pagamento di € 15.711,61 quale contributo di costruire che la ditta dovrà pagare se trascorsi i 24 mesi dalla presentazione dell'istanza di IAP non può dimostrare di avere i requisiti di cui all'art. 1 del D.Legs. n. 99/2004;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dai

tecnici incaricati in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 7.4.2020;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire ai sigg. Zaccaria Francesco nato a Modica il 5.9.1986 C.F.: ZCC FNC 86P05 F258C e Virgillito Sara nata a Milano il 22.2.1981 C.F.: VRG SRA 81B62 F205S di potere eseguire la ristrutturazione, l'ampliamento ed il cambio di destinazione, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, del fabbricato abitativo sito in C.da Cucco Saitta costituito da solo piano terra con copertura in parte a tetto ed in parte a lastrico solare.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

a)vincolo del suolo di cui al foglio 206 p.lle 877-656-646 in testa ai sigg. Zaccaria Francesco e Virgillito Sara nati a Modica e a Milano rispettivamente il 5.9.1986 ed il 22.2.1981 per la volumetria autorizzata di mc. 851,05 di cui mc. 647,95 residenziali esistenti e mc. 203,10 oggetto di ampliamento secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 7.4.2020;

c)al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 86,00 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 essere iniziate, 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:

- estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

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, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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 19/08/05 n.192 e successivi D.Lgs n. 311/06;

E' fatto obbligo ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – *A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte: A tutte le condizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. con nota prot. 4661/2019 nonché quelle contenute nel parere reso dal responsabile della 2° Sez. "Autorizzazione scarichi e collegamento rete e fognatura" in data 25.2.2020 che qui s'intendono integralmente trascritte.*

Per quanto riferito agli oneri dovuti per la realizzazione del fabbricato in questione, atteso che il titolare del presente P.D.C. in atto è beneficiario dell'esonero del pagamento in quanto imprenditore agricolo professionale, si precisa che nel caso lo stesso entro il 27.8.2022 non dimostri il possesso di tale titolo in via definitiva, dovrà provvedere al pagamento della somma di € 15.711,61 così come determinata in sede istruttoria e che con la firma per accettazione e ritiro del presente atto il titolare dichiara di accettare.

Resta inteso che tale beneficio decade anche nel caso del trasferimento del titolo o del fabbricato realizzato ad altro soggetto.

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)

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

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 Piano Regolatore Generale e nel Reg. 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 contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare l'Ente a poter formalizzare, presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento dell'area di cui al foglio 206 p.lle 877-656-646 al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire".

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: Tav. 1: Localizzazione intervento; Tav. 2: Localizzazione intervento

-Stralcio PRG; Tav. 3: Stato di fatto - Planimetria, Pianta, Sezioni, Prospetti;
Tav. 3a: Stato di fatto edifici non soggetti ad intervento- Pianta, sezioni,
prospetti; Tav. 4: Stato di progetto - Planimetria, pianta, sezioni, prospetti;
Tav. 5: Pianta adattabilità; Tav. 6: Calcolo planivolumetrico; Tav. 7: Progetto
sistema smaltimento reflui; Relazione tecnica; Tav. T1: Relazione tecnica
della copertura; Tav. T2: Elaborato tecnico della copertura; Relazione
geologica; Relazione tecnica di congruità.

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



MODICA, 25 FEB. 2021

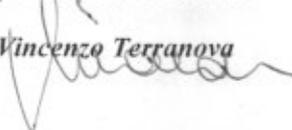
IL Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



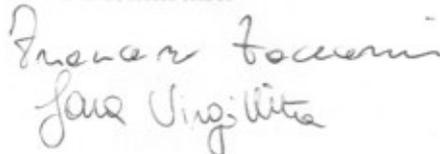
IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova



I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi _____ l'originale
del presente permesso con n° _____ allegati e di obbligarsi all'osservanza di
tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è
stato subordinato.

I Dichiaranti



COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dai Sigg. Zaccaria Francesco e Virgillito Sara nati a Modica e a

Milano rispettivamente il 5.9.1986 ed il 22.2.1981 la cui identità da me
accertata in base ai documenti _____

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco