

23300

18 MAG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....75 - - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 05.06.2018 prot. 32599 e successive integrazioni dal sig. Hoxha Ardjan nato a Elbasan (Albania) il 30.10.1975, C.F.: HXH RJN 75R30 Z100M, e residente a Modica in Via Roma n. 157, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per eseguire, in applicazione della Delibera del C.C. n. 132 del 19.10.2017, i lavori di completamento ed il cambio di destinazione d'uso da locale artigianale ad abitazione del fabbricato di cui alla C.E. n. 628 del 21.11.2006 prot. 1494/OR. Il tutto nel lotto di ricaduta censito al foglio 43 p.lla 699/1 (ex 586) (su cui insiste il fabbricato) e p.lla 677 (ex 583) di complessivi mq. 3.594,00 sito in C.da S. Antonio Lo Piano e nel lotto sorgente censito al foglio 186 p.lla 43 di mq. 9.360 per il solo diritto di superficie sito in C.da Barco Rampolo entrambi ricadenti in 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;

Vista la concessione edilizia n. 628 del 21.11.2006 prot. 1494/OR;

Visto l'atto di vendita del 05.12.2018 n. 82671 di repertorio, rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica, a favore dei sigg. Hoxha Ardjan, come in premessa generalizzato, e Hoxha Lucie nato a Kavaje (Albania), il



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova".

giorno 01.01.1975 e residente a Modica in Via Roma n. 157;

Visto il certificato di collaudo delle opere strutturali prot. 88997 del 17.04.2018 depositato all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Visto il N.O. condizionato della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa prot. 5655 del 16.10.2019;

Visto l'atto di vincolo del 10.09.2020 rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano con il quale i coniugi Hoxha Ardjan e Hoxha Lucie vincolano il diritto volumetrico della p.lla 677 del foglio 43 di C.da Barco-Rampolo;

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 favorevole condizionato del 26.03.2021 acquisito agli atti con prot. 14775 del 29.03.2021, reso dalla 6<sup>a</sup> Sezione sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

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 fideiussoria n. 176805631 del 15.10.2020 costituita da UnipolSai Assicurazioni S.p.A., a garanzia del pagamento di € 4.632,11 quale contributo di costruire;

Visto 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 bonifico del 19.10.2020 dell'importo di € 1.543,27 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 4.632,11, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2° rata: € 1.543,65 da corrispondere entro il 15.04.2021;
- 3° rata: € 1.544,04 da corrispondere entro il 15.10.2021;
- 4° rata: € 1.544,42 da corrispondere entro il 15.04.2022;

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 resa dall'ing. Roccasalva Christian, tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 13.05.2021;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017 ai sigg. Hoxha Ardjan nato a Elbasan (Albania) il 30.10.1975, C.F.: HXH RJN 75R30 Z100M, e Hoxha Lucie nata a Kavaje (Albania) l'01.01.1977, C.F.: HXH LCU 77A41 Z100S, per potere effettuare, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, i lavori di completamento ed il cambio di destinazione d'uso del fabbricato ubicato nella p.lla 699/1 del foglio 43 di C.da S. Antonio costituito da un piano interrato destinato a garage con servizio e da un piano terra ad abitazione, con copertura a tetto.

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

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 43 p.lla 699-677 e p.lla 43 del foglio 186 per il solo diritto di volumetria in testa ai sigg. Hoxha Ardjan e Hoxha Lucie, come sopra generalizzati, per la volumetria autorizzata di mc. 358,27 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 03.09.2020;
- c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 94,60 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – 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 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.

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

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa reso in data 16.10.2019 prot. 5655, che qui si intendono integralmente trascritte, nonché a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere reso dalla 6ª Sez. prot. 14775/2021, sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura, che qui si intendono integralmente trascritte;

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 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 contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare



l'Ente a potere 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 delle aree di cui foglio 43 p.lla 699-677 e p.lla 43 del foglio 186, 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. A-01: Relazione tecnica; Tav. A-01.a: Relazione tecnica integrativa; Tav. A-01.a: Relazione tecnica integrativa, Calcolo planivolumetrico e area destinata a parcheggio; Tav. A-02: Corografie - Area sorgente e Area di ricaduta; Tav. A-03: Progetto Giusta C.E. 628/2006 - Piante, prospetti e sezione; Tav. A-04: Progetto - Piante, prospetti e sezione; Tav. A-05: Planimetria generale, Sezioni Trasversali e longitudinali ed elaborati grafici varco di accesso; Tav. LV-01: Relazione tecnica - Linea vita; Tav. LV-02: Elaborato di copertura - Linea vita.

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

MODICA li 18 MAG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 20 MAG. 2021 l'originale del presente permesso di costruire con n. 13 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è

POIICCA (1) CEGSA 01-01-1972



stato subordinato.

**I Dichiaranti**

Ardjan Hoxha  
Hoxha Lucie

**COMUNE DI MODICA  
VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Hoxha Ardjan nato a Elbasan il 30.10.1975 e Hoxha Lucie nata a Kavaje il giorno 01.01.1975, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti persone conosciute

MODICA, 20 MAG. 2021.

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

