

36101  
28 LUG, 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 134 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che, con C.E. n. 421 del 18.10.2000, (in ditta Amore Piera e Liuzzo Salvatore), è stato chiesto il rinnovo dei termini per il completamento dei lavori di cui alla C.E. n. 67 del 20.03.1996 (in ditta Amore Giorgio e Candiano Rosaria), con la quale è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato artigianale per la riparazione di elettrodomestici, costituito da un piano terra con copertura a lastrico solare. Immobile censito in Catasto Terreni al foglio 35, p.lle 174-60, della superficie di mq. 5.560,00, in C.da Passo Parrino, Zona E/5 del P.R.G.;

Vista la domanda in data 14.01.2020, prot. 1898 e le successive integrazioni, presentate dal sig. Cicero Santalena Santo, nato a Modica il 22.05.1956 e ivi residente in C.da Serrameta n. 5, n.q. di nuovo proprietario (giusto atto di vendita del 13.06.2019), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, le opere di completamento e modifica della copertura nonché il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato in oggetto di cui ai titoli autorizzativi sopracitati. Il tutto nel lotto di ricaduta censito in catasto al foglio 35, p.lle 326, 328 e 330 (ex p.lle 174 e 60), per la superficie complessiva di mq. 5.560,00 al lordo



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Terranova', written over the printed name of the responsible official.

del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 35, p.lla 330/1, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 56, p.lle 57 e 60 per complessivi mq. 8.780,00 in C.da Miglifulo, entrambi i lotti 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 Edilizio vigenti;

**Vista** la C.E. n. 421 del 18.10.2000 prot. 929/OR;

**Visto** l'atto di vendita del 13.06.2019, n. 22930 di repertorio, rogato Dott. Luca Giurdanella, notaio in Modica, a favore del sig. Cicero Santalena Santo;

**Visto** l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 10.09.2020, n. 7995 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, con il quale il sig. Cicero Santalena Santo ha acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alle p.lle 57 e 60, del foglio 56, della superficie di mq. 8.780,00 in C.da Miglifulo;

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

**Visto** il deposito della relazione 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 parere favorevole reso dalla 6ª Sez. "*Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", acquisito agli atti in data 19.06.2020, con prot. 25933, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 16.12.2019, prot. 7908;

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

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

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

**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 richiesta di procedura d'urgenza del 07.04.2021, prot. 2540, con allegato il relativo versamento di € 420,00;

**Visto** che l'importo del contributo di costruzione dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 6.333,97 *(al netto dell'acconto di € 116,25 di cui alla C.E. n. 67/1996)*;

**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;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 0939420974 del 22.07.2021 costituita dalla HDI Assicurazioni S.P.A., a garanzia del pagamento di € 4.750,95 quale contributo di costruire;

**Vista** la ricevuta di versamento del 23.07.2021 dell'importo di € 1.583,49 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

**Che** la somma di € 4.750,95 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2<sup>a</sup> rata: € 1.583,57 da corrispondere entro il 22.01.2022;
- 3<sup>a</sup> rata: € 1.583,65 da corrispondere entro il 22.07.2022;
- 4<sup>a</sup> rata: € 1.583,73 da corrispondere entro il 22.01.2023.

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. Giovanni Fiderio, tecnico progettista e Direttore dei lavori, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 21.07.2021;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, al sig. Cicero Santalena Santo nato a Modica il 22.05.1956, C.F.: CCR SNT 56E22 F258L, per effettuare le opere di completamento e modifica della copertura nonché il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Passo Parrino, costituito da un piano terra ad uso abitativo e da un piano sottotetto ad uso sgombero con accesso da una scala interna. 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 al foglio 35, p.lle 326, 328 e 330 (*ex p.lle 174 e 60*), e al foglio 56, p.lle 57 e 60, in testa al suddetto sig. Cicero Santalena Santo, per una superficie complessiva di mq. 14.340,00 e la volumetria autorizzata di mc. 420,00 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel Piano Regolatore Generale;



- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.07.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 55,00 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:

- *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** – 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:

- ❖ *nella C.E. n. 421/2000, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;*
- ❖ *nel N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 16.12.2019, prot. 7908;*
- ❖ *nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017.*

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 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 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 al foglio 35, p.lle 326, 328 e 330 e al foglio 56, p.lle 57 e 60, al 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:** Relazione tecnica; Tav. 01: Stralcio I.G.M., Aerofotogrammetria, Stralcio Catastale, Str. P.R.G., Str. Piano Paesaggistico; Tav. 01AS: Stralcio I.G.M., Aerofotogrammetria, Stralcio Catastale, Str. P.R.G., Str. Piano Paesaggistico – Area Sorgente; Tav. 01F: Particolare Planimetrico, Piante, Prospetti, Sezione – Stato Autorizzato; Tav. 01P: Planimetria, Piante, Profili, Tabella Planivolumetrica – Stato di Progetto; Tav. 02P: Prospetti – Sezioni; Documentazione Fotografica; Tav. 01C: Elaborato Tecnico delle Coperture, Pianta – Legenda; Relazione tecnica descrittiva.

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

MODICA li

8 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

- 2 AGO. 2021

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso di costruire con n. 16 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Cicero Santalena Santo

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cicero Santalena Santo nato a Modica il 22.05.1956, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: P. Causale

MODICA, - 2 AGO. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rina Maggiore

*Rina Maggiore*

