

7697
15 FEB. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 11.5 - - - -

(ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con atto di vendita dell'01.12.2021, n. 2296 di repertorio, il sig. Cicero Piero nato a Ragusa il giorno 01.09.1978 e ivi residente in Via Muzio Scevola n. 66, è divenuto proprietario di un fabbricato realizzato in data antecedente al 1967, composto da un piano terra con tettoia e corte di pertinenza, per complessivi mq 1.050,00, nonché dello stacco di terreno adiacente della superficie catastale di mq. 2.905,00. Il tutto censito in Catasto al foglio 225, p.lla 1254/2 (*fabbricato*), e p.lla 1264 (*terreno*), in C.da Pirato Cava Maria, Zona E/1 del P.R.G. vigente;

Vista la domanda presentata in data 20.10.2021, prot. 50975 e le successive integrazioni, dal sig. Cicero Piero, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, senza variazioni della volumetria esistente e nella stessa area di sedime, la ristrutturazione edilizia del fabbricato sopra individuato, mediante demolizione dell'esistente e successiva ricostruzione;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

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



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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);

Vista l'asseverazione resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii., sulla classificazione sismica della costruzione (allegato B);

Visto il parere favorevole del 27.01.2022, acquisito agli atti con prot. 4686 dell'01.02.2022, reso dalla 6ª Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto che dalla visura storica catastale effettuata d'ufficio, si è accertato che in data 09.11.2021, il fabbricato è stato oggetto di variazione della destinazione d'uso catastale da magazzino ad abitazione senza titolo edilizio;

Visto il bonifico del 20.10.2021 dell'importo di € 300,00 e il successivo del 09.02.2022 di €. 50,00 per diritti d'urgenza;

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

Visto la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e ss.mm.ii.;

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

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

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;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

C

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/6/2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 4.084,10 comprensivo della sanzione amministrativa di € 1.000,00 ex art. 36 del D.P.R. 380/2001;

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 bonifici del 03.01.2022 dell'importo di € 736,20 da cui risulta pagato l'importo della prima rata del contributo di costruire; il successivo del 12.01.2022 di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa prevista dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, e quello del 10.02.2022 di € 139,31 ad integrazione degli oneri concessori, tutti intestati alla Tesoreria Comunale;

Che la somma di € 2.236,06, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 740,74 da corrispondere entro l' 11.07.2022;
- 3^a rata: € 745,38 da corrispondere entro l' 11.01.2023;
- 4^a rata: € 749,94 da corrispondere entro l' 11.07.2023.

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.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. rese dai tecnici professionisti, in ordine all'avvenuta liquidazione delle

competenze professionali dei tecnici;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 22.12.2021;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive eseguite alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*variazione della destinazione d'uso catastale del fabbricato da deposito a civile abitazione*).

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Cicero Piero nato a Ragusa il giorno 01.09.1978 e ivi residente in Via Muzio Scevola n. 66, C.F.: CCR PRI 78P01 H163Q, per effettuare, senza variazioni della volumetria e nella stessa area di sedime, la ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente, realizzato in data anteriore all'01.09.1967, ubicato in C.da Cava Maria, mediante demolizione dell'esistente e successiva ricostruzione, al fine di ottenere un fabbricato (monolocale) per civile abitazione composto da un piano terra e da un piano sottotetto ad uso sgombero e lavanderia, accessibile da una scala interna con copertura a tetto ad una falda, realizzato in applicazione della Delibera del Consiglio Comunale n. 92/2019. 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 225, p.lla 1254/2 e 1264, in testa al

suddetto Cicero Piero, per la volumetria autorizzata di mc. 157,56;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.12.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 30,00 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 committente 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 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 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 nel parere favorevole del 27.01.2022, reso dalla 6ª Sezione *“Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico”*, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo.

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 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 225, p.lle 1254 e 1264, 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: Tav. 1: Stato di fatto/Stato di progetto – Aerofotogrammetria, Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. 2: Planimetria del lotto (Stato di fatto/Stato di progetto) - Particolare pergola fotovoltaica - Computo planivolumetrico; Tav. 3: Relazione; Tav. 4: Stralci – Aerofotogrammetria, I.G.M., P.R.G., Paesistico, Catastale; Studio Geologico; Elaborato tecnico della copertura - Relazione generale di calcolo/Elaborato grafico; Relazione tecnica ex Legge 10/91/Tabulato di calcolo termoigrometrico.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre

agli allegati sopra elencati.

MODICA, 15 FEB. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 17 FEB. 2022 l'originale del presente permesso 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

A handwritten signature in black ink.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cicero Piero nato a Ragusa il giorno 01.09.1978, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cardu

MODICA, 17 FEB. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink.

