

20566  
26 APR, 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 52 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

### Premesso che:

- con atto di donazione del 09.08.1991, il sig. Sammito Giorgio nato a Modica il 24.04.1951 e ivi residente in C.le Cisterna Salemi Balatannuzzari Tre Casucce n. 6/B, è divenuto nudo proprietario di uno stacco di terreno sito in C.da Michelica Musebbi, censito al foglio 104, p.lla 312 (ex 30b), della superficie catastale di mq 14.958, su cui insistono tre vani contigui ad uso deposito realizzati in data antecedente all'01.09.1967, attualmente censiti al foglio 104, p.lla 31, sub 5 (ex sub 2-3-4, con spazio a cielo aperto censito ex sub 6), e che con atto di vendita del 22.09.2014, lo stesso ha acquistato il garage di cui alla p.lla 31/6 (ex sub 1), stesso foglio;

- con tipo di frazionamento dall'Ufficio Provinciale del Territorio dell'Agenzia delle Entrate, del 18.01.2018, prot. 4280, la p.lla 621 (ex 312), è stata frazionata originando la p.lla 671 della superficie catastale di mq 13.743 e la p.lla 672 della superficie catastale di mq 508,00;

**Vista** la domanda presentata in data 18.07.2017, prot. 35461, e le successive integrazioni, dal sig. Sammito Giorgio, come innanzi generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione dei fabbricati realizzati in data anteriore



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

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

all'01.09.1967 e la successiva ricostruzione, con lieve spostamento dell'area di sedime con il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione. Il tutto nell'area censita al foglio 104, p.lla 672, di mq 508, e p.lla 31/5-6 di mq 358 (incluse la pertinenza e l'area di sedime dei fabbricati da demolire), nell'ambito della volumetria esistente e nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalla viabilità esistente, in C.da Michelica Musebbi, Zona E1 del P.R.G.;

**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;

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della Legge 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 del 31.10.2017, reso dalla 2ª Sezione sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** che l'approvvigionamento idrico avverrà tramite adduzione dall'acquedotto rurale S. Rosalia;

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

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

**Vista** la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

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

**Vista** la Disposizione di Servizio n. 01/2017 dell'01.03.2017;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;



**Visto** che l'importo del contributo di costruzione dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 risulta determinato in € 4.313,41;

**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 fidejussoria n. 2022/50/2636445 del 09.03.2022 costituita da Reale Mutua di Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 3.275,49 quale contributo di costruire;

**Visto** il bonifico dell' 11.03.2022 dell'importo di € 1.078,35 a saldo della prima rata sugli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 16/2016 e dell'art. 20 della L.R n. 4/2003;

**Che** la somma di € 3.275,49 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.085,11 da corrispondere entro il 09.09.2022;
- 3ª rata: € 1.091,79 da corrispondere entro il 09.03.2023;
- 4ª rata: € 1.098,59 da corrispondere entro il 09.09.2023.

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 per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 14.03.2022;

**Con salvezza** di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di

altri Enti:

### RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Sammito Giorgio nato a Modica il 24.04.1951 (C.F.:SMM GRG 51D24 F258Y), per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione dei fabbricati sopra individuati al foglio 104, p.lla 31, sub 5 e 6, con terreno di pertinenza, e la successiva ricostruzione, con lieve spostamento dell'area di sedime con il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di un fabbricato, composto da un piano terra destinato ad abitazione, da un piano sottotetto ad uso sgombero accessibile da scala interna e con piccolo spazio scoperto; copertura con tetto a due falde. Il tutto nell'ambito della volumetria esistente e nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalla viabilità esistente, 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 al foglio 104, p.lla 672, di mq 508, e p.lla 31/5-6 di mq 358, in testa al suddetto sig. Sammito Giorgio, per la volumetria autorizzata di mc. 301,40 calcolata secondo le N.T.A. della variante al P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.02.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 35,90 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:

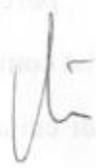
- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;*

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** – 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 dal Responsabile del Procedimento qui integralmente riportate:

- ✓ *che prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato siano demoliti le costruzioni esistenti, documentandola con una relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il Permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la sua demolizione;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate dall'Ufficio Ecologia nel parere espresso in data 31.10.2021, per lo scarico dei reflui domestici.*

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 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 al foglio 104, p.lla 672 e p.lla 31, sub 5-6, 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:** Relazione tecnica; Tav. 1: Elaborati – Stato di Fatto; Tav. 2: Elaborati – Stato di Progetto; Tav. 2bis: Computo planivolumetrico; Tav. 4: Relazione tecnica (allegato B); Tav. 4bis: Linea vita (allegato A-C); Documentazione fotografica; Relazione Geologica; Relazione tecnica + Fascicolo strutture (ex legge 10/91).

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

MODICA,

26 APR. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

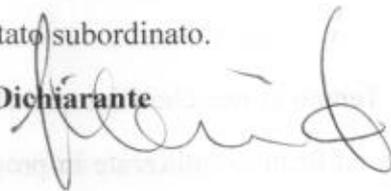


Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Ferranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 28 APR, 2022 originale del presente permesso con ~~in~~ 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**



**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Sammito Giorgio nato a Modica il 24.04.1951, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Casale

**MODICA,** 28 APR, 2022

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
  
Rita Migliore

