

23206
10 MAG. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....65

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con atto di donazione del 20.04.2019, n. 6106 di repertorio, la sig.ra Cicero Cristina nata a Modica il 31.12.1986, è divenuta proprietaria dello stacco di terreno sito in C.da Pietre Nere, censito al foglio 84, p.lla 739 che con frazionamento del 06.05.2019, prot. 26787, ha originato la p.lla 837, della superficie catastale di mq. 5.353 (lotto ricaduta), e la p.lla 838 di mq. 15;
- con successivo atto di divisione del 03.06.2021, n. 9209 di repertorio, la sig.ra Cicero Cristina è divenuta inoltre proprietaria di uno stacco di terreno sito in C.da Pietre Nere, riportato in catasto al foglio 87, p.lla 572 che con frazionamento del 17.02.2022, prot. 8944, ha originato la p.lla 575 di mq. 5.400 (lotto sorgente) e la p.lla 576 di mq. 4563;

Vista la domanda presentata in data 16.10.2020, prot. 45006 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Cicero Cristina, come sopra qualificata, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), per la realizzazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione ed annesso agricolo. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 84, p.lla 837, della superficie di mq 5.353, e nel



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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

lotto sorgente censito al foglio 87, p.lla 575, in C.da Musebbi Pietre Nere, della superficie catastale di mq. 5.400 per una superficie massima utilizzabile di mq. 5.353; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda U.S.L. n. 7 reso in data 15.04.2022, prot. 569/asp-siav;

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 22.07.2021, prot. 7242;

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 dell'11.04.2022 reso dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", acquisito agli atti in data 19.04.2022, prot. 19572, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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 richiesta di procedura d'urgenza del 17.12.2021, prot. 61818, con allegato il relativo versamento di € 310.00 del 16.12.2021 e successiva integrazione del 06.04.2022 di € 40.00 di cui alla nota prot. 19800/2022;

Visti gli art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato dall'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e le relative Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021, che regolamentano la cessione della volumetria;

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

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista la Direttiva Dirigenziale n. 7/2019, prot. 55173 del 15.04.2022;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è di € 6.653,50;

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;

Vista la polizza fideiussoria n. 2022/50/2640148 del 28.04.2022, costituita da Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 5.052,49 quale contributo di costruire;

Visto il versamento del 27.04.2022 dell'importo di € 1.663,37 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 5.052,49 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 1.673,79 da corrispondere entro il 28.10.2022;
- 3^a rata: € 1.684,11 da corrispondere entro il 28.04.2023;
- 4^a rata: € 1.694,59 da corrispondere entro il 28.10.2023;

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 02.05.2022;

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 modificato con l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 132/2017 e n. 80/2021, alla sig.ra Cicero Cristina nata a Modica il 31.12.1986 e ivi residente in Via Sacro Cuore n. 116/H (C.F.: CCR CST 86T71 F258Y), per la costruzione in C.da Pietre Nere di un fabbricato per civile abitazione, costituito da un solo piano terra in parte ad uso abitativo con tetto a doppia falda, in parte ad annesso agricolo con copertura piana per il deposito di sementi e attrezzi agricoli e un locale tecnico, nonché la realizzazione di una struttura precaria amovibile secondo i criteri della Direttiva n. 5/2015. 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 84, p.lla 837 e al foglio 87, p.lla 575 in testa alla suddetta Cicero Cristina per la volumetria autorizzata di mc. 320,02;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.04.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 115 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, alla 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 la falda del tetto venga modificata come da correzione in rosso riportata nella tavola 3;
- che venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità al Permesso di Costruire;
- che la tettoia da realizzare sia interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità dell'art. 20 della legge n. 04/2003, che stabilisce che " *la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione*"; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che, qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;
- che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 22.07.2021, prot. 7242;
- che vengano rispettate tutte le condizioni dettate dall'Ufficio Ecologia nel parere espresso in data 19.04.2022, prot. 19572, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

CA

➤ che vengano rispettate tutte le condizioni dettate dal Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda A.U.S.L. n. 7 reso in data 15.04.2022, prot. 569/asp-siav qui integralmente riportate: *"fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore e che l'approvvigionamento idrico avvenga con acqua potabile."*

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 la 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 84, p.lla 837 e al foglio 87, p.lla 575, 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: Inquadramento territoriale e particolare planimetrico; Tav. 1.1: Planimetria di insieme ante e post intervento; Tav. 2: Relazione tecnica; Tav. 2b: Computo delle superfici e volumi; Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni; Tav. 4: Relazione tecnica illustrativa (coperture); Tav. 5: Relazione tecnica ex legge 10/91; Particolari costruttivi tettoia in acciaio; Relazione geologica.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 10 MAG. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di aver ritirato oggi 11 MAG. 2022 l'originale del presente permesso con n. 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned below the text "La Dichiarante".

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Cicero Cristina nata a Modica il 31.12.1986, la cui identità è stata da me accertata in base al documento persone coinvolte

MODICA, 17 MAG. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO

Lina Vaccaro
Lina Vaccaro

