

15393

1-3 APR. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N.37- - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 23.07.2021, prot. 35329 e le successive integrazioni, dal sig. Poidomani Vincenzo nato a Modica il 29.11.1950 e ivi residente in via Pirato Grande Quartarella n. 26, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021), per effettuare il cambio di destinazione d'uso parziale ad abitazione di una porzione del fabbricato artigianale sito in C.da Pirato Grande Quartarella, attualmente costituito da un piano interrato e un piano terra e composto dalle strutture portanti, dal tetto di copertura, dai tamponamenti esterni e dagli infissi esterni. Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in catasto al foglio 134, p.lle 1032 e 1033 (fabbricato e pertinenza), della superficie catastale complessiva di mq. 6.162 e **nel lotto sorgente** censito al foglio 3, p.lle 32-55-54-90, della superficie catastale complessiva di mq. 12.880 in C.da Cava Fazio Cipolluzze, entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Al riguardo si fa presente che:

- con la C.E. n. 219/1989 (attivata in data 12.10.1989) è stata autorizzata la realizzazione del fabbricato in oggetto, da destinare a studio di consulenza, e



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

ELOS 894 2-3

costituito da un piano cantinato e da un piano terra, con copertura a tetto. Il tutto con vincolo del suolo riportato in catasto al foglio 134, p.lla 31, la quale a seguito di frazionamento ha originato le p.lle 699 (ex 31/a) e 700 (ex 31/b) della superficie di mq. 2.000 e la p.lla 701 (ex 31/c) della superficie di mq. 6.162;

- con successiva Disposizione del 06.04.2005, prot. 333/OR, è stata disposta la rimozione del vincolo limitatamente alle p.lle 699 (ex 31/a) e 700 (ex 31/b) del foglio 134, e il vincolo della sola p.lla 701 (ex 31/c) del medesimo foglio, in considerazione del fatto che la superficie di mq. 6.162 riesce a coprire la volumetria già autorizzata di mc. 604,80 di cui alla citata C.E. n. 219/1989;

- a seguito di tipo mappale n. 11660 del 17.01.2011, per l'accatastamento del fabbricato, la p.lla 701 è stata frazionata originando le p.lle 1032 (ex 701/a) e 1033 (ex 701/b - fabbricato e pertinenza), del lotto di ricaduta.

- le opere in progetto prevedono il cambio di destinazione d'uso ad abitazione di una porzione del fabbricato in oggetto tramite una diversa ripartizione degli ambienti interni e la modifica di alcune aperture esterne e il mantenimento ad artigianale della restante porzione;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Vista la C.E. n. 219 del 19.09.1989, prot. 808/OR;

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

Visto il Certificato di collaudo per le opere strutturali depositato all'Ufficio



del Genio Civile di Ragusa in data 03.01.1995, prot. 1972;

Visto che le modalità di approvvigionamento idrico ed il sistema di smaltimento dei reflui domestici a mezzo fossa Imhoff esistente, rimangono invariate, come da dichiarazione resa dal tecnico incaricato;

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;

Visti l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 *(regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021)*;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 15.02.2023, n. 2988 di repertorio, rogato notaio Dott. Guglielmo D'Angelo in Modica, relativo alle p.lle 32, 54, 55 e 90 del foglio 3, in C.da Cava Fazio Cipolluzze, a favore del sig. Poidomani Vincenzo, come sopra generalizzato;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 15.12.2021 dell'importo di € 540,00 (UPV 55111, TER 00059811);

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 5.749,15;

Considerato che la somma sopracitata di € 5.749,15 da versare ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa

una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

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;

Visto il bonifico del 17.02.2023 dell'importo di € 1.437,29 (CRO 58335132612), da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Vista la polizza fideiussoria n. 2023/50/2658482 del 19.01.2023, costituita da "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 4.365,53 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 4.365,53 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.446,15 da corrispondere entro il 19.07.2023;
- 3ª rata: € 1.455,21 da corrispondere entro il 19.01.2024;
- 4ª rata: € 1.464,17 da corrispondere entro il 19.07.2024;

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 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 12.10.2022 e in data 24.03.2022;

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 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, al sig. Poidomani Vincenzo nato a Modica il 29.11.1950 e ivi residente in via Pirato Grande Quartarella n. 26, C.F.: PDM VCN 50S29 F258P, per eseguire le opere edilizie, come sopra meglio descritte, finalizzate al cambio di destinazione d'uso parziale ad abitazione di una porzione del fabbricato artigianale sito in C.da Pirato Grande Quartarella, 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 134, p.lle 1032 e 1033 (*in proprietà*) e al foglio 3, p.lle 32, 54, 55 e 90 (*per i soli diritti edificatori*), in testa al suddetto Poidomani Vincenzo, per la volumetria autorizzata di mc. 394,35 relativa alla porzione destinata ad abitazione secondo l'indice di 0.03 mc/mq. Resta fermo il vincolo di mc. 145,65 secondo l'indice di 0.10 mc/mq, per la porzione che rimane a locale artigianale;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 12.10.2022 e in data 24.03.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 60,00 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 realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente.

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 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 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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che vengano rispettate tutte le condizioni già riportate nella C.E. n. 219/1989 non espressamente variate con il presente permesso;

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).

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 134, p.lle 1032 e 1033 e al foglio 3, p.lle 32, 54, 55 e 90 al costruendo fabbricato di cui al presente permesso."*

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.

LE REGIONI ITALIANE
REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO REGIONALE
ECOLOGIA
P. 22/07/08
10/11/08



Allegati: Tav. n. 1: Stato di Fatto; Tav. n. 2: Stato di Progetto; Tav. n. 3: Computo piani volumetrico – Calcolo superficie residenziale e non residenziale – Particolare varco esistente; Tav. n. 4: Relazione ; Tav. n. 5: Particolare Lotto; Tav. n. 6: Stralci - Lotto sorgente; Tav. n. 7: Stralci - Lotto di ricaduta.

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

MODICA, - 3 APR. 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi - 5 APR. 2023 l'originale del presente permesso con n. 1 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Poidomani Vincenzo nato a Modica il 29.11.1950, la cui identità è stata da me accertata in base al documento F. Con...

MODICA,

- 5 APR. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore