

Imposta di bollo di €. 16,00 (id. 01220664443162 del 21.02.2024) - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 21.02.2024 (Codice Rif.: EA24022133678089481700084480IT)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## **COMUNE DI MODICA**

**3° SETTORE – U.O. N. 7**

**URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE**

[www.comunemodica.rg.it](http://www.comunemodica.rg.it)

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 25 del 06/03/2024 PROT. n. 12282**

### ***IL DIRIGENTE DEL SETTORE***

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 27.06.2023, prot. 30907 e le successive integrazioni, dal sig. Vernuccio Mario Rosario nato a Modica l'01.10.1962 e ivi residente in via Vanella 139 n. 29, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare le opere di variante e completamento nonché il cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione di un fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Caitina, censito in Catasto al foglio 99, p.lla 2237/1-2, insistente su un area della superficie complessiva di mq. 4.960,00 (*ex p.lla 4 di pari dimensione*), e attualmente costituita dal suolo censito al foglio 99, p.lla 2236 di mq. 3.454,00 e p.lla 2237 di mq. 1.506,00 (*su cui insiste il fabbricato*), ricadente in parte in Zona B/0 ed in parte in Zona E/3 (*ex C3*), del vigente P.R.G. Tale immobile, di cui risulta realizzata solo la struttura intelaiata di travi, pilastri e solai, con esclusione della copertura, è stato realizzato in conformità alla C.E. n. 443 del 25.10.2000, prot. 972/OR (*in testa al richiedente*), che prevedeva un piano interrato da destinare a deposito e da un piano terra da adibire a locale lavorazione con un locale ufficio e wc, con copertura a tetto.

Le opere previste in progetto, così come descritto nella relazione tecnica allegata prevedono senza variazione della volumetria autorizzata il completamento ed una insieme di interventi atti ad adeguare l'immobile alla nuova destinazione abitativa;

**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** l'Autocertificazione sanitaria resa in data 20.06.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**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** che la zona risulta servita da rete comunale idrica e fognaria;

**Visto** il parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 14.11.2023, prot. 20230158871, istanza n. 35556;

**Visto** il N.O. ai fini del vincolo idrogeologico reso dall' Ispettorato Ripartimentale del Comando Corpo Forestale di Ragusa in data 31.10.2023, con prot. 108469;

**Visto** il versamento per diritti di urgenza del 22.06.2023 dell'importo di € 495,00 (VCYL 0037), intestato alla Tesoreria Comunale;

**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 Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

**Vista** la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore – Urbanistica;

**Viste** le Deliberazioni del C.C. n. 92 e n. 93, del 10.12.2019;

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

**Visto** che l'importo del contributo di costruzione è stato determinato in € 11.006,40 per gli oneri concessori ai sensi del'art. 7 della L.R. n. 16/2016, ed in € 4.900,00 per la monetizzazione delle aree di urbanizzazione da cedere al Comune ai sensi del D.M. n. 1444/68 per un totale complessivo di € 15.906,40;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 20.02.2024, con la quale si impegna ad integrare la 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 in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

**Visti** i due bonifici del 13.12.2023, il primo dell'importo di € 11.006,40 a saldo degli oneri concessori ai sensi del'art. 7 della L.R. n. 16/2016 (*Codice di riferimento: EA23121349588534481700084480IT*), e il secondo di € 4.900,00 per la monetizzazione degli spazi non ceduti (*Codice di riferimento: EA23121349692452481700084480IT*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 18.09.2023, prot. n. 45834;

**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 progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 08.09.2023 e successiva in data 30.01.2024, in atti;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Vernuccio Mario Rosario nato a Modica l'01.10.1962 (*C.F.: VRN MRS 62R01 F258O*), per effettuare le opere di variante e completamento nonché il cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Caitina. Il tutto come sopra meglio descritto, 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 99, p.lle 2236 e 2237, per una superficie complessiva di mq. 4.960,00, in testa al suddetto Vernuccio Mario Rosario, e per la volumetria già autorizzata di mc. 494,33, calcolata secondo l'indice di 0,10 mc/mq (*vincolo già effettuato nei RR.II. di Ragusa il 22.11.2000 al n. 15661 del R.G., in occasione del rilascio della sopracitata C.E. n. 443/2000*);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 08.09.2023 e in data 30.01.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 56,00 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** – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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 19.08.2005, n.192 e successivo 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.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritta:

- ✓ *che gli adempimenti di cui alla Legge n. 10 del 09.01.1991, vengano trasmessi unitamente alla comunicazione di inizio lavori;*
- ✓ *che vengano rispettate le condizioni e prescrizioni dettate nella C.E. n. 443 del 25.10.2000, prot. 972/OR, che non variano con il presente atto autorizzativo;*

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 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.

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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti

elaborati/documenti:

- RELAZIONE TECNICA (2).pdf | 41A699AF388A72B95333383DC710CBE7CC0CEBFAF3397C9575C07C21E53CB4A3 |
- TAV.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE STRALCI.pdf.p7m | 2EC764D93C57E03B92080C8B6155939A1B59188A3A9E54938278A848DD86CCA4 |
- TAV.2 PLANIMETRIA DEL LOTTO.pdf.p7m | DCDBA26FD31D3665B1A097CE048CD59B86E34F4461A40FC0B691F026F84CABEE |
- TAV.2A PLANIMETRIA LOTTO.pdf | 8B0279BC8F52893EE55FC84702C784BF46FB714A2068DD9AA8601BCF74DA45C9 |
- TAV.3 STATO VARIANTE PIANTE.pdf.p7m | 86688F2165E992C20B66220BA33BB8333CE3C291066655146417AE858A3A5591 |
- TAV.4 STATO VARIANTE PROSPETTI SEZIONI.pdf.p7m | 9CF9861C912AF6A2B44E6C32F63AB0CA093763AD6C66D5613EF421436B601494 |
- TAV.5A COMPUTO PLANIVOLUMETRICO.pdf | D72E512BD2345637946DF05E629D0C54354BD81918D6E23854C43B00CE62450A |
- TAV.5B DOCUMENTAZ. FOTOGRAFICA-Copia.pdf | 104A68B7796BD343A7A9EA64AA4F03F61D08D9741A79B6E8176108E67C16CD88 |
- TAV.6 STATO AUTORIZZATO.pdf.p7m | 14911EDA67D7DFC805E4EC5D1F03843023F12D855F793954DB9507E99D34F577 |
- TAV.7 STATO ATTUALE.pdf.p7m | 2D38604E223739F56F26C78DC00044A2E087284683F4BE5B0D6E3C80615F676D |
- LINEA VITA.pdf.p7m | 4D555CC63E80E23D4ED9D9C6BE791B1365F597E27B44C1386E36D415AE168B25 |

Modica, 07/03/2024

**Il Resp. del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Resp. dell'U.O.**

*Geom. Vincenzo Terranova*

**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*

