

21362
24 APR, 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 5.4 - - - - 1....

Vista la domanda presentata in data 02.11.2021, prot. 52792 e le successive integrazioni, dai sigg. Tirella Alberto nato a Modica il 15.08.1978 e Rendo Margherita nata a Modica il 02.02.1978, entrambi ivi residenti in C.da Pirato Cava Maria n. 32, n.q. di comproprietari (*giusto Atto di Vendita del 07.07.2004, n. 69325 di repertorio*), 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 i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da San Filippo, costituito da un piano interrato e da un piano terra, con locale sottotetto e copertura a tetto, censito in Catasto al foglio 141, p.lla 1010/1-3, con pertinenza di mq. 1.618 (*ex p.lla 373*), ed altro lotto confinante censito alla p.lla 372 di mq. 1.780, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.398, in Zona E/1 del P.R.G. vigente;

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- ✓ che con il rilascio della C.E. n. 351 del 09.09.2002, prot. 695/OR, in ditta Cappello Maria e Cappello Teresa (*mai attivata*), venne autorizzata la costruzione del fabbricato artigianale in oggetto, da destinare alla riparazione di elettrodomestici, costituito da un piano interrato con locale deposito e parcheggio e da un piano terra con locale riparazione, locale



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Paolino', written over the printed name of the Director.

A small, handwritten mark or signature in black ink, possibly a checkmark or a stylized initial, located at the bottom right of the page.

deposito ricambi e servizi, con copertura a tetto, con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 141, p.lle 372 e 373, per una superficie catastale di mq. 3.398;

- ✓ che con successiva C.E. n. 338 dell'08.06.2004, sempre in ditta Cappello Maria e Cappello Teresa (*attivata in data 25.10.2004*), è stata autorizzata, oltre che la revoca per decadenza e lo svincolo del suolo di cui alla precedente C.E. n. 351/2002, la costruzione di un fabbricato artigianale da adibire a deposito attrezzi edili, parimenti costituito da un piano interrato e da un piano terra con copertura a tetto, e vincolo del suolo censito al sopracitato foglio 141, p.lle 372 e 373, della superficie di mq. 3.398 e una volumetria autorizzata di mc. 338,25;
- ✓ che con C.E. n. 421 del 19.07.2006 (*in testa ai richiedenti Tirella Alberto e Rendo Margherita*), si autorizza la variante di modifica al tetto di copertura, che passa da due falde ad una sola falda, senza modifiche nei vincoli e nella volumetria già autorizzate;
- ✓ che infine con C.E. n. 182 del 19.05.2009 (*attivata in data 15.06.2009*), viene autorizzato il completamento e l'esecuzione delle opere in variante ai titoli edilizi precedenti nel fabbricato artigianale de quo, costituito da un piano interrato e un piano terra, con annesso vuoto strutturale definito a pergolato e locale sottotetto da destinare a vani serbatoi, archivio e ripostiglio, con copertura a tetto, senza modifica nei vincoli e per una volumetria autorizzata pari a mc. 336,83;

L'intervento in progetto prevede il completamento del fabbricato in costruzione e la realizzazione di tutte le opere necessarie per l'adeguamento alla nuova destinazione d'uso, nonché **la regolarizzazione** ai sensi dell'art.

20 della L.R. n. 04/2003, per la modifica delle pergole in struttura precaria (*già autorizzate*), presenti sul prospetto principale e sul retro prospetto, in tettoie in struttura precaria, e per la chiusura, in copertura e laterale, della scala esterna di collegamento tra il piano interrato e il piano terra, con struttura precaria.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 141, p.lla 1010, con terreno di pertinenza di mq. 1.618 (*su cui insiste il fabbricato*), e p.lla 372, di mq. 1.780, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.398, e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 143, p.lla 287, della superficie di mq. 8.000 in C.da Minciucci; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G. vigente.

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;

Viste le CC.EE. n. 351/2002, n. 338/2004, n. 421/2006 e n. 182/2009;

Visto l'Atto di cessione di diritti edificatori del 23.01.2024, n. 1219 di repertorio, rogato notaio Dott. Attilio Vicari in Modica, relativo alla p.lla 287 del foglio 143 (*lotto sorgente*), a favore dei sigg. Tirella Alberto e Rendo Margherita, come sopra generalizzati;

Visto che per le opere strutturali risultano essere state rilasciate l'Autorizzazione del Genio Civile di Ragusa in data 27.09.2004, prot. 19521, e le successive in variante del 31.05.2005, prot. 11918 e del 28.07.2006, prot. 15819, nonché la Dichiarazione di conformità del 28.11.2008, prot. 24882, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R.

n. 11/2010;

Vista la relazione asseverata sulle modalità dello scarico dei reflui di cui alla nota del 06.04.2009, prot. 18725, e la successiva dichiarazione resa dal tecnico incaricato in data 01.11.2021;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

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

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

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

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

Visto che le due tettoie da regolarizzare rientrano nei parametri previsti dalla Direttiva n. 5/2015 del Capo Settore;

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 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;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 16.081,33 di cui di cui € 10.008,08 per gli oneri concessori, € 5.073,25 ai sensi dell'art. 20

della L.R. n. 04/2003 ed € 1.000,00 per sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Considerato che la somma di € 15.081,33 (€ 10.008,08 + € 5.073,25), è stata determinata in maniera provvisoria in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso 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;

Visti i tre bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, di cui due eseguiti in data 28.09.2023, il primo dell'importo di € 3.770,33 (TRN 0306954106242204488448084480IT), e il secondo dell'importo di € 1.000,00 (TRN 0306954107877604488448084480IT), a saldo rispettivamente della prima rata sugli oneri di urbanizzazione e della sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001; il terzo eseguito in data 16.04.2024 di € 3.864,33 (TRN 0306961231661804488448084480IT), a saldo della seconda rata sugli oneri di urbanizzazione; il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 25.09.2023, prot. n. 45856;

Vista la polizza fideiussoria n. 03620991000054 del 29.09.2024, costituita da "Cattolica Assicurazioni", a garanzia del pagamento del contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma di € 8.011,70 al netto delle prime due rate già pagate, verrà rateizzata in ulteriori due rate come di seguito sotto elencate:

- 3^a rata: € 3.958,85 da corrispondere entro il 29.09.2024;
- 4^a rata: € 4.052,85 da corrispondere entro il 29.03.2025.



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 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la relazione asseverata sulle strutture precarie;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 28.03.2024;

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

SI PRENDE ATTO

della regolarizzazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003, della trasformazione delle pergole, autorizzate in struttura precaria, in tettoie in struttura precaria.

RILASCIA

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*), ai sigg. Tirella Alberto nato a Modica il 15.08.1978 (*C.F.: TRL LRT 78M15 F258I*), e Rendo Margherita nata a Modica il 02.02.1978 (*C.F.: RND MGH 78B42 F258A*), per i lavori di completamento e cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da San Filippo, costituito da un piano interrato e da un piano terra,

con locale sottotetto e copertura a tetto a una falda. 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 censito in catasto al foglio 141, p.lle 1010 e 372, e p.lla 287 del foglio 143 (*lotto sorgente*), in testa ai suddetti Tirella Alberto e Rendo Margherita, per una volumetria complessiva pari a mc. 306,21 < di mc. 341,94 ammissibile ;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.03.2024;

c) al mantenimento a parcheggio, previsto all'interno del piano interrato, della superficie complessiva di mq. 140,00, 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, ai committenti 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 – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

➤ *che le tettoie da regolarizzare siano mantenute interamente in struttura precaria amovibile e autonoma, ed in conformità all'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;*

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *che prima della messa in esercizio degli scarichi domestici venga acquisita l'Autorizzazione allo scarico;*

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, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese della titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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: Relazione tecnica, Computo Planovolumetrico, Inquadramento Territoriale; Tav. 1.1: Relazione Tecnica Asseverata Struttura Precaria; Tav. 1.2: Sistemazione Esterna, Profilo, Particolare Varco; Tav. 2: Piante, Prospetti e Sezione dello Stato Autorizzato; Tav. 2.1: Piante, Prospetti e Sezione dello Stato Attuale; Tav. 3: Piante, Prospetti e Sezione di progetto; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Tav. LV: Elaborati tecnici, Relazione Tecnica (Linea Vita).

Il presente permesso si compone di n. 10 pagine compresa la presente, oltre

agli allegati sopra elencati.

Modica, 24 APR, 2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 2 MAG, 2024 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, 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 in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

I Dichiaranti

Rendo Margherita
Tirella Alberto

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Tirella Alberto e Rendo Margherita nati a Modica rispettivamente il 15.08.1978 e 02.02.1978, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Cicero

Modica, - 2 MAG, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore

