

62959  
24 DIC. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N....2.07--3

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 22.07.2021, prot. 35186, e successive integrazioni, dal sig. Minardo Antonino nato a Modica il 05.02.1978 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Serrauccelli n. 1/A, con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 23.3.2010 (piano casa), di eseguire la demolizione del corpo di fabbrica esistente e la ricostruzione all'interno della stessa area di proprietà, con l'aumento del volume abitativo esistente del 35% e utilizzando le tecniche costruttive di bio-edilizia definite con Decreto della Regione Sicilia del 7.7.2010. Immobile esistente costituito da un piano terra realizzato in data antecedente al 1967, e da un piano primo di cui al N.O. edilizio del 27.10.1970, censito al N.C.E.U. al foglio 221, p.lla 129, sub 3, per la volumetria autorizzata di mc. 599,80, con terreno di pertinenza della superficie catstale di mq. 472,00 sito in Via Del Mare, Zona B/0 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 N.O. edilizio del 27.10.1970, prot. 10667 (in ditta Di Maria Raffaele);

**Visto** l'atto di vendita a favore di terzo del 21.12.2020, n. 23477 di repertorio, rogato Dott. Luca Giurdanella, notaio in Modica, a favore del



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

sig. Minardo Antonino, come sopra generalizzato;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria del 25.01.2021, resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 14.06.2021, prot. 5718, e successivo del 14.09.2021, prot. 8918;

**Visto** il N.O. per l'apertura del varco di accesso, reso dalla Polizia Municipale - Sezione VII " Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale" , in data 06.12.2021, prot. 2465/PL;

**Vista** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal suddetto Minardo Antonino, sulla regolarità dei versamenti sui tributi dovuti;

**Visto** il deposito della relazione 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.;

**Visto** la L.R. n. 16 del 19.08.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

**Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.06.2018;

**Vista** la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

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

**Visti** i due versamenti per diritti d'urgenza come da richiesta di cui alla nota del 10.12.2021, prot. 60488;

**Visto** il bonifico del 20.12.2021 dell'importo di € 7.610,71 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dai tecnici professionisti, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto l'esito della conferenza interna del 15.11.2021;

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

### RILASCIA

Il Permesso di Costruire, al sig. Minardo Antonino nato a Modica il 05.02.1978 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Serrauccelli n. 1/A (C.F.: MNR NNN 78B05 F258B), per potere eseguire in Via Del Mare, in applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 23.3.2010 (piano casa), la demolizione del corpo di fabbrica esistente e la ricostruzione, all'interno della stessa area di proprietà, con l'aumento del volume abitativo esistente del 35% e utilizzando le tecniche costruttive di bio-edilizia, al fine di ottenere un fabbricato composto da un piano interrato destinato a parcheggio e da un piano terra e primo con una unità immobiliare abitativa a piano, con sottotetto per gli impianti tecnologici e copertura con tetto a due falde.

**ART. 1** – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 221, p.lla 129/3, in testa al sig. Minardo Antonino, come sopra generalizzato per la volumetria esistente incrementata di mc. 149,84 per complessivi mc. 749,64;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato nella conferenza interna del 15.11.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 156,61 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 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 n. 64/74, 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 (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 dall'esito della conferenza interna del 15.11.2021, qui integralmente trascritte:

- ✓ che le falde del tetto vengano modificate costituendo “una bucatura o tasca”, circoscritta da tratti di tetto aventi una dimensione non inferiore a ml. 1,00 in ogni punto (*come segnato in rosso nella Tav. 4*);
- ✓ a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei N.O. resi dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 14.06.2021, prot. 5718 e in data 14.09.2021, prot. 8918, nonché nel N.O. reso dalla Polizia Municipale - Sezione VII “ Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale” , in data 06.12.2021, prot. 2465/PL, che qui si intendono tutte integralmente trascritte.



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 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 dell'area sopra indicata 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 dell'area di cui al foglio 221, p.lla 129, al 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: Relazione tecnica; Tav. 2: Azzonamento; Tav. 3: Stato di Fatto; Tav. 4: Stato di Progetto; Tav. 7: Calcolo Planovolumetrico e Calcolo Parcheggi; Tav. 8: Elaborato tecnico copertura; Tav. 8.bis: Calcolo delle superfici residenziali e non residenziali; Tav. 9: Sistemazione del Lotto; Studio Geologico - Tecnico di Fattibilità; Elaborato tecnico della copertura (Relazione tecnica illustrativa); Relazione tecnica ex Legge 10/91; Relazione di calcolo.

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

MODICA, 24 DIC. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 24 DIC. 2021 l'originale del presente permesso con n. 22 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

IL DELEGATO

A handwritten signature in black ink.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Minardo Antonino nato a Modica il 05.02.1978, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Carta

MODICA,

24 DIC. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink.