

63894
30 DIC. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...2.09 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con P.d.C. n. 129 del 17.11.2020, prot. 50905, la sig.ra Pluchino Sonia, nata a Palermo il 12.01.1988 e residente a Ispica in Via Prof. Scivoletto n. 7/A, è stata autorizzata, in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, ad effettuare il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato sito in C.da Trecasucce Torre Rodosta S. Zagaria n. 25, realizzato con C.E. n. 106 del 06.03.2003, prot. 181/OR (in ditta Società Costruzioni F.lli Avola S.r.l.), e costituito da un piano interrato destinato a deposito e garage, da un piano terra abitativo e da un piano sottotetto destinato a locale tecnico e lavanderia, con copertura a tetto.

Vista la domanda presentata in data 23.03.2021, prot. 13579, e successive integrazioni, dalla sig.ra Pluchino Sonia, come sopra generalizzata, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, nel fabbricato in oggetto, delle opere di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 129/2020 sopracitato, e consistenti essenzialmente:

- nella lieve modifica della distribuzione interna ai vari piani;
- nell'ampliamento da edificare in aderenza al piano terra;
- nel recupero abitativo dei locali sottotetto esistenti, ai sensi dell'art. 5



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

comma 1, lettera b della L.R. n. 16/2016;

- nella realizzazione di n. 2 tettoie chiuse lateralmente, interamente in struttura precaria;

- nella modifica di alcune aperture esterne.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in Catasto Terreni al foglio 83, p.lle 655-636-637-638 e 639, della superficie complessiva di mq. 3.430,00 sul quale insiste il fabbricato di cui al foglio 83, p.lla 639/2-3-4, **e nel lotto sorgente** censito al foglio 109, p.lle 96 e 102, in C.da Finocchiara, della superficie complessiva di mq. 12.610,00; entrambi i lotti in Zona E1 del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. n. 106 del 06.03.2003, prot. 181/OR e il successivo Permesso di costruire n. 129 del 17.11.2020, prot. 50905;

Preso atto che le particelle facenti parte del lotto di ricaduta e del lotto sorgente per una superficie complessiva di mq. 16.040,00, sono state già vincolate a seguito del rilascio della C.E. n. 129/2019, attivata con inizio lavori dell' 01.12.2020 e di cui alla nota prot. 53242/2020 ;

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

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 del 28.09.2020, reso dalla 2ª Sez. "Autorizzazioni



scarichi - Collegamento rete e fognatura", acquisito agli atti in data 29.09.2020, con prot. 41127, 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 13.04.2021, prot. 17200 ed il relativo versamento di € 343,00;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

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

Vista la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i due bonifici del 24.11.2021, il primo dell'importo di € 4.015,87 quale contributo di costruire e il secondo dell'importo di € 536,80 per l'incremento di valore del 10% dovuto al recupero abitativo, intestati alla Tesoreria Comunale;

Visto il bonifico del 25.11.2021 dell'importo di € 1.437,00 intestato alla Tesoreria Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 04/2003;

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;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 03.12.2021;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Pluchino Sonia, nata a Palermo il 12.01.1988 e residente a Ispica in Via Prof. Scivoletto n. 7/A (C.F.: PLC SNO 88A52 G273E), per effettuare le opere di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 129/2020, come sopra descritte, nel fabbricato sito in C.da Trecasucce Torre Rodosta S. Zagaria n. 25, costituito da un piano interrato destinato a deposito e garage e da un piano terra abitativo con scala a chiocciola interna di collegamento al piano sottotetto; copertura a tetto. Il tutto secondo la relazione tecnica, 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;

- vincolo del suolo di cui al foglio 83, p.lle 655-636-637-638-639 (lotto ricaduta) e al foglio 109, p.lle 96 e 102 (lotto sorgente), in testa alla sig.ra Pluchino Sonia, per la volumetria complessiva in progetto di mc. 444,86 di cui mc. 342,46 già autorizzata;
- alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 03.12.2020;
- al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 78,95 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, ai committenti 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;

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'01.12.2020**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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 – Restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel P.d.C. n. 129 del 17.11.2020, prot. 50905, non espressamente variate con il presente atto, nonché tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere reso dalla 2^a Sez. in data 29/09/20020 prot. 41127, sullo scarico dei reflui domestici non in pubblica fognatura, che qui si intendono integralmente trascritte;

- ✓ che venga verificato, al momento del rilascio dell'agibilità, l'accatastamento dell'immobile dopo il recupero dei locali sottotetto, per controllare la corrispondenza con quanto dichiarato dal Direttore dei Lavori nella perizia giurata per il calcolo dell'incremento di valore;
- ✓ che le tettoie da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile, con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. 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 prima della messa in esercizio dello scarico dei reflui venga acquisita apposita autorizzazione allo scarico.

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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – 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: Stralci ubicativi – Elaborati ante e post operam; Tav. 2: Planimetria, Relazione e Dichiarazione sistema anticaduta dall'alto su coperture; Tav. 3: Relazione tecnica; Tav. 5: Elaborati tettoia; Tav. 6: Computo planivolumetrico – Stato autorizzato; Tav. 7: Computo planivolumetrico di progetto; Relazione tecnica ex Legge 10/91; Relazione geologica di fattibilità.

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

MODICA, 30 DIC. 2021



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

24 FEB. 2022

La sottoscritta dichiara di aver ritirato oggi 24 FEB. 2022 l'originale del presente permesso con n. 13 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

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Pluchino Sonia, nata a Palermo il 12.01.1988, la cui identità è stata da me accertata in base al documento p. esente

MODICA

24 FEB. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro

Lina Vaccaro

