

18124
1-1 APR. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...3.5 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con atto di donazione del 22.02.2021, n. 23536 di repertorio, il sig. Garofalo Stefano, nato a Modica il 29.12.1995 e ivi residente nella C.le San Giuliano Sant'Elena n. 19, è divenuto proprietario di due fabbricati (*realizzati in data antecedente all'01.09.1967*), costituiti uno da un piano seminterrato destinato a garage e deposito e da un piano terra destinato ad abitazione (*corpo principale*), e l'altro dal solo piano terra destinato a deposito, entrambi con copertura a tetto, censiti nel N.C.E.U. al foglio 79, p.lla 214/2-3-4-5-6, con suolo di pertinenza di mq. 810, sul quale essi insistono, e del terreno di cui al foglio 79, p.lla 108, di mq. 4.812, siti in C.le San Giuliano Sant'Elena n. 15, Zona E1 del P.R.G. vigente;

Vista la domanda presentata in data 01.04.2021, prot. 15550, e le successive integrazioni, dal sig. Garofalo Stefano, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia, mediante la demolizione dei due corpi di fabbrica sopra individuati e la successiva ricostruzione, nelle immediate vicinanze e all'interno della volumetria esistente, di un fabbricato per civile abitazione. Il tutto nell'area censita in catasto al foglio 79, p.lla 214/2-3-4-5-6, e al foglio 79, p.lla 108, per una superficie complessiva di mq. 5.622, al lordo dei fabbricati da demolire;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

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 che il fabbricato ricade in una zona servita dalla pubblica fognatura;

Visto il N.O. idrogeologico del 16.07.2021, prot. 69130, reso dall'Ispettorato Ripartimentale del Comando Corpo Forestale di Ragusa – Servizio 14;

Visto l'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001;

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 i due bonifici del 02.03.2022, uno dell'importo di € 555,06 e l'altro di € 51,69, per la richiesta di procedura d'urgenza di cui alla nota prot. 10265 del 01.03.2022;

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

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

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti il bonifico del 25.02.2022 di € 2.000,00 a titolo di acconto e il successivo dell'11.03.2022 dell'importo di € 10.332,45 a saldo degli oneri concessori, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

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 08.03.2022;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire al sig. Garofalo Stefano, nato a Modica il 29.12.1995 e ivi residente nella C.le San Giuliano Sant'Elena n. 19, C.F.: GRF SFN 96T29 F258E, per effettuare, nella C.le San Giuliano Sant'Elena n. 15, la ristrutturazione edilizia, mediante la demolizione di due corpi di fabbrica e la successiva ricostruzione, nelle immediate vicinanze e all'interno della volumetria esistente, di un fabbricato residenziale costituito da piano seminterrato da adibire a deposito e parcheggio, da un piano terra per civile abitazione e da un piano sottotetto non abitabile per alloggiamento impianti e serbatoi, con copertura in parte a terrazza e in parte a tetto. Il tutto 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 79, p.lla 214/2-3-4-5-6 e p.lla 108, in testa al suddetto Garofalo Stefano per la volumetria autorizzata in progetto di mc. 475,16 (*volumetria originaria pari a mc. 770,30*); consistenze entrambe determinate secondo quanto indicato dalle N.T.A. del Piano Regolatore Vigente;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 08.03.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 93,65 (previsto in parte all'interno per mq. 52,70 e in parte all'esterno per mq. 40,95), 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, 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 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

CA

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 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 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 dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato, siano demoliti i due corpi di fabbrica esistenti documentandolo con una relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori; si precisa che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo l'avvenuta demolizione dei fabbricati esistenti;

- a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel Nulla Osta idrogeologico del Servizio 14 - Ispettorato Ripartimentale del Comando del Corpo Forestale di Ragusa prot. 69130 del 16.07.2021;

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 Piano Regolatore Generale 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 79, p.lle 214 e 108, al costruendo 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. A.00: Relazione; Tav. A.01: Stralci Planimetrici; Tav. A.02: Rilievo; Tav. A.03.1: Progetto – Planimetria, Piante, Sezioni; Tav. A.03.2:



Progetto – Prospetti; Tav. A.03.3: Planimetria del Lotto; Tav. A.04: Computo Planivolumetrico; Relazione Geologica; Tav. All. 07: Prestazioni energetiche; Tav. Allegato 08: Linee vita.

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

MODICA, 11 APR. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 2 APR. 2022 l'originale del presente permesso con n. 20 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

Stefano Garofalo

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Garofalo Stefano, nato a Modica il 29.12.1995 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. C. C.

MODICA, 12 APR. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore

