

20363  
26 APR. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....5.0 - - - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con atto di vendita del 07.02.2020, n. 3455 di repertorio, rogato notaio Dott.ssa Valeria Ventura in Modica, i coniugi Agosta Michele e Fronte Teresa, nati entrambi a Modica, rispettivamente l'08.10.1947 e il 05.01.1951, e ivi residenti in Via Modica Giarratana n. 110/A, sono divenuti proprietari di un fabbricato realizzato in data anteriore all'01.09.1967, costituito da un piano terra, destinato a rimessa, magazzino, ripostiglio e deposito, con spazio pertinenziale e area destinata a parcheggio, censiti al foglio 47, p.lla 637/4-5, con adiacente altro terreno di pertinenza censito alla p.lla 487, stesso foglio, della superficie di mq. 1744;

**Vista** la domanda presentata in data 31.07.2020, prot. 32514 e le successive integrazioni, dal sig. Agosta Michele, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione del fabbricato sopra individuato e la successiva ricostruzione, con lieve spostamento dell'area di sedime e con il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione. Il tutto nell'area censita al foglio 47, p.lla 487, di mq 1.744, e alla p.lla 637/4-5 di mq 251 (*incluse la pertinenza e l'area di sedime del fabbricato da demolire*), per complessivi mq 1.995, nell'ambito della volumetria esistente e nel rispetto delle distanze minime dai



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

confini e dalla viabilità esistente, in Via Catagirasi, C.da Pennino, Zona Br1  
del Piano Regolatore Generale;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Vista** l'asseverazione resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6  
del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione  
(allegato B);

**Vista** l'Autocertificazione Igienico Sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della  
L.R. n. 11/2010;

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della Legge 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 l'approvvigionamento idrico avverrà tramite adduzione  
all'acquedotto rurale di S. Rosalia e che la zona risulta servita da pubblica  
fognatura;

**Visto** il N.O. rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa  
in data 14.09.2020, con prot. 81911;

**Visto** il N.O. del 26.05.2021, prot. 1056/PL, reso dalla Sezione VII –  
Viabilità, della Polizia Municipale, per la realizzazione di un varco di accesso;

**Vista** la richiesta di procedura d'urgenza di cui alla note dell'11.01.2021,  
prot. 936 e del 13.01.2021, prot. 1433, con allegati i versamenti  
rispettivamente di € 251,00 e di € 100,00;

**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 Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

**Vista** la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

**Vista** la Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;

**Vista** la Disposizione di Servizio n. 01/2017 dell'01.03.2017;

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

**Visto** il bonifico dell'01.04.2022 dell'importo di € 5.283,34 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruzione;

**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii.

rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 24.03.2022;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire ai coniugi Agosta Michele e Fronte Teresa, nati entrambi a Modica, rispettivamente l'08.10.1947 (*C.F.: GST MHL 47R08 F258I*), e il 05.01.1951 (*C.F.: FRN TRS 51A45 F258F*), per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione del fabbricato esistente in Via Catagirasi (*C.da Pennino*), e la successiva ricostruzione con lieve spostamento dell'area di sedime, e con il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione, di un fabbricato composto da un piano terra e da un piano sottotetto ad uso sgombero accessibile da scala esterna; copertura con tetto ad una falda. 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 censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 47, p.lla 637/4-5, e al Nuovo Catasto Terreni alla p.lla 487, in testa ai suddetti Agosta Michele e Fronte Teresa, per la volumetria autorizzata di mc. 229,31;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.03.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 50,00 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 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;

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 esecuttrice, 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 sia demolito il fabbricato esistente, documentandolo con una relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il Permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la sua demolizione;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel N.O. del 26.05.2021, prot.1056/PL, reso dalla Sezione VII – Viabilità, della*

*Polizia Municipale, per la realizzazione di un varco di accesso;*

- ✓ *che vengano rispettate tutte le prescrizioni riportate nel N.O. rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa in data 14.09.2020, con prot. 81911;*

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 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 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 47, p.lla 637, 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:** PA000: Azzonamento; Tav. PA001: Piante, Prospetti e Calcolo Volumetrico – Stato di Fatto; Tav. PA002: Piante, Prospetti e Calcolo Volumetrico – Stato di Progetto; Tav. PA003: Documentazione fotografica; Tav. PA004: Planimetria generale e profili; Tav. PA005: Relazione tecnica descrittiva; Tav. PA006: Particolari progettuali tettoia in acciaio; Tav. PA008: Planimetria copertura e particolari linee vita; Tav. PA08b: Relazione tecnica linee vita; Relazione geologica di fattibilità; Relazione tecnica ex Legge 10/91 - Attestato di qualificazione energetica - Fascicolo schede strutture.

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

**MODICA,**

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

26 APR, 2022



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 20 APR, 2022 l'originale del presente permesso di costruire con n. 5 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**I Dichiaranti**

Agosta Michele  
Fausti Teresa

**COMUNE DI MODICA**  
**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Agosta Michele e Fronte Teresa, nati entrambi a Modica, rispettivamente l'08.10.1947 e il 05.01.1951, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**MODICA,** 20 APR. 2022

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita *figliore*

