

42 131
- 1 SET. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 05.08.2021, prot. 37510 e le successive integrazioni, dal sig. Pisana Rosario, nato a Modica il 07.08.1983 e ivi residente nella C.le Saitta Cucco Pozzo S. Teresa n. 2/C, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, nell'ambito della volumetria esistente, la ristrutturazione edilizia di un fabbricato facente parte di un'unità edilizia realizzata in data antecedente all'01.09.1967, costituita da un fabbricato principale (*oggetto di intervento*), con destinazione in parte a civile abitazione e in parte a sgombero, legnaia, pollaio e deposito, e da un fabbricato secondario (*non oggetto di intervento*), posto nelle immediate vicinanze destinato a deposito; entrambi i fabbricati sono costituiti da un piano terra con copertura a tetto. L'intervento edilizio prevede la parziale demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso del fabbricato principale, al fine di ottenere un'unità immobiliare costituita da una porzione abitativa composta da un piano terra con copertura a tetto e da una porzione ad uso garage, ripostiglio e lavanderia, composta da un piano terra con copertura a terrazza. I lavori nello specifico consistono:

a) nella demolizione del vano cucina ubicato in prossimità della strada e sua ricostruzione nella zona interna della proprietà;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

5805.732 1 -

b) nella demolizione dei vani ex rurali adibiti a legnaia, pollaio e deposito e successiva ricostruzione con cambio di destinazione d'uso in parte ad abitazione e in parte a garage;

c) nella ristrutturazione dell'intero fabbricato principale con adeguamento sismico e miglioramento energetico.

Immobili riportati in catasto al foglio 9, p.lla 435/4-2, con suolo di pertinenza di cui alla p.lla 435 (*ente urbano*), di mq. 397,00 su cui insiste il fabbricato principale, alla p.lla 328 (*ente urbano*), di mq. 218,00 su cui insiste il fabbricato secondario e alla p.lla 517 di mq. 2.490,00, per una superficie complessiva di mq. 3.105,00, in C.da Saitta Cucco Pozzo S. Teresa n. 4, Zona E/3 del P.R.G.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'Atto di donazione dell'01.10.2018, n. 82480 di repertorio, con il quale il sig. Pisana Rosario, come sopra generalizzato, ottiene la piena proprietà del suolo di cui al foglio 9, p.lle 435 e 328 e dei fabbricati che su di esse insistono e la nuda proprietà del suolo di cui alla p.lla 517, l'usufrutto della quale, nella misura di $\frac{1}{2}$ ciascuno, rimane in testa ai coniugi Pisana Orazio e Assenza Giorgia, nati a Modica, rispettivamente l'01.01.1947 e il 03.11.1950 e ivi residenti in C.le Saitta Cucco Pozzo S. Teresa n. 2/C;

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);

Vista la dichiarazione resa dal tecnico incaricato, allegata alla nota dell'11.03.2022, prot. 12548, attestante che il varco carraio non viene modificato nella sua condizione esistente;

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 13.10.2021, prot. 10061;

Visto il parere favorevole reso dalla 6^a Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*" del 27.07.2022, acquisito agli atti in data 10.08.2022, prot. 39754, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista la richiesta di procedura d'urgenza dell'11.01.2022, prot. 893 ed il relativo versamento di € 536,00;

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 Commissario Straordinario n. 2712 del 27.07.2022;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 13.07.2022 dell'importo di € 5.591,35 intestato alla Tesoreria Comunale, quale contributo di costruire;

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 22.06.2022;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire al sig. Pisana Rosario nato a Modica il 07.08.1983, (C.F.: PSN RSR 83M07 F258W), e ai coniugi Pisana Orazio e Assenza Giorgia, nati a Modica rispettivamente l'01.01.1947 (C.F.: PSN RZO 47A01 F258Q), e il 03.11.1950 (C.F.: SSN GRG 50S43 F258K), per effettuare, - *ognuno per i propri diritti* - nell'ambito della volumetria esistente, la ristrutturazione edilizia di un fabbricato sito in C.da Saitta Cucco Pozzo S. Teresa n. 4, tramite parziale demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso, al fine di ottenere un'unità immobiliare costituita da una porzione abitativa composta da un piano terra con copertura a tetto e da una porzione ad uso garage, ripostiglio e lavanderia, composta da un piano terra con copertura a terrazza. 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 9, p.lla 435 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato principale oggetto di intervento (*p.lla 435/2-4*), p.lla 328 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato secondario e p.lla 517, in testa al sig. Pisana Rosario e ai coniugi Pisana Orazio e Assenza Giorgia, per la volumetria autorizzata di mc. 525,57;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.06.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 53,00 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, 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 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:

- prima di iniziare i lavori di ricostruzione dei fabbricati da demolire (*vano cucina e vani ex rurali adibiti a legnaia, pollaio e deposito*), occorre documentare l'avvenuta demolizione degli stessi, trasmettendo a questo Ente 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 sopracitati;
- a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, prot. 10061 del 13.10.2021, e nel parere favorevole reso dalla 6ª Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*" del 27.07.2022.

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 gli intestatari, contestualmente al ritiro dell'atto, devono 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 9, p.lle 435, 328 e 517, ai fabbricati 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: Relazione tecnica; Tav. Unica: Computi piani volumetrici; Tav. 1 di 3: Cartografia; Tav. 2 di 3: Elaborati grafici - Stato di Fatto; Tav. 3 di 7: Relazione tecnica illustrativa – Allegato B (linee vita); Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, - 1 SET, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 08 SET, 2022 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.

I Dichiaranti

Pisana Rosaria
Pisana Orazio
Assenza Giorgia

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Pisana Rosario nato a Modica il 07.08.1983, Pisana Orazio e Assenza Giorgia, nati a Modica rispettivamente l'01.01.1947 e il 03.11.1950, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti persone coinvolte

MODICA, 08 SET, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro
Lina Vaccaro