

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 012111104207075 del 09/03/2023 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico del 09/03/2023 n. 00024194 di € 330,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 39 del 12/04/2023 Prot. n. 16975

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 31.05.2022, prot. 27405, e le successive integrazioni, dal sig. Cappello Giorgio nato a Modica il 24.03.1969, n.q. di amministratore della Ditta “Ing. Cappello Costruzioni Generali S.r.l.”, (P. Iva: 01403750886), con sede in Modica in via Nazionale n. 210/A, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare le opere di variante in corso d’opera al progetto di cui alla S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 45805 del 24.09.2021 (*presentata in formato cartaceo*), consistenti nella demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato rurale edificato in data antecedente al 1967; il tutto riportato originariamente in Catasto al foglio 125, p.lla 542/1, con relativa area di pertinenza di cui al foglio 125, p.lla 542, pari a mq. 1.299,00 e attualmente riportata in Catasto Terreni al foglio 125, p.lle 542, 554 e 555, di pari superficie complessiva su cui insiste il fabbricato oggi riportato al N.C.E.U. alla p.lla 542/2-3 del medesimo foglio, in C.da Torre Cannata, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Al riguardo, preso atto:

- che la ditta intestataria è divenuta proprietaria del fabbricato rurale oggetto dell’intervento di demolizione e ricostruzione, (della volumetria esistente di

mc. 219,57), di cui alla citata S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 45805/2021, a seguito dell'Atto di compravendita del 04.02.2021, n. 33427 di repertorio;

- che le opere già realizzate con la predetta S.C.I.A. consistono nella demolizione del fabbricato, nella realizzazione dello scavo di fondazione e della struttura in c.a. (*escluse le opere di variante*);

- che le opere di variante oggetto del presente permesso riguardano il completamento dei lavori originariamente previsti e prevedono la modifica al tetto di copertura con rimodulazione delle altezze dello stesso nel rispetto alle direttive di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 40/2022; l'ampliamento del fabbricato con relative modifiche alla sagoma, alle tramezzature interne e alle aperture esterne nonché la realizzazione di due tettoie precarie chiuse poste in aderenza al fabbricato di cui all'art. 20 della L.R. 04/2003;

- che per le opere in ampliamento, si fa ricorso alla volumetria prelevata da quella in esubero derivante dalla demolizione e ricostruzione di altro fabbricato, sempre di proprietà della stessa Ditta, originariamente censito al foglio 125, p.lla 432/1, insistente sull'area di cui al foglio 125, p.lla 432 (*posto nelle vicinanze ma non confinante*), e attualmente riportata in Catasto fabbricati alla p.lla 551/1-2-3-4 del medesimo foglio, di cui ad altra S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 5645, dell'08.02.2021 e successiva istanza di P.d.C. 7947 del 16.02.2022, già definita con P.d.C. assentito del 23.05.2022, prot. 25182 e S.C.A. del 23.06.2022;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in

virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021
(*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*);

Vista l'autocertificazione sanitaria del 24.09.2021, resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la nota del 09.12.2022, prot. 60291, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, che in data **12.12.2022**, hanno avuto inizio i lavori di cui trattasi;

Visto che con nota del 02.02.2023, prot. 5189, la ditta ha trasmesso, tra l'altro, l'atto di vincolo urbanistico del 16.01.2023, n. 35035 di repertorio, con il quale la stessa trasferisce la volumetria necessaria per l'ampliamento in progetto (*mc. 75,09*) prelevandola da quella in esubero derivante dalla demolizione e ricostruzione del fabbricato censito al foglio 125, p.lla 432/1 (pari a mc. 110,64), innanzi citato, e che la documentazione integrativa ad essa allegata risulta sufficiente a superare quanto contestato con ns. nota prot. 63090, del 28.12.2022 di avvio del procedimento di diniego;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della Legge 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);

Vista l'attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 23.09.2021, prot. 20210111683, progetto n. 85297;

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

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

Visto che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, il Permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

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 Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 23.09.2021 di € 391,08 (*CRO 089520028422360748844804480IT*) e il successivo del 30.05.2022 di € 500,00 (*CRO 58218327612*) intestati alla Tesoreria Comunale e versati a titolo di acconto sugli oneri concessori;

Visti i due bonifici del 06.03.2023, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, uno dell'importo di € 4.570,50 (*CRO 58838233306*) a saldo degli oneri concessori e l'altro di € 2.979,75 (*CRO 58841633311*) a saldo delle opere interne ex art. 20, commi 1 e 3 della L.R. n. 04/2003 (tettoie), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 02/03/2023, prot. n. 10076;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta allegata alla nota del 09.03.2023, prot. 11724, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a conguaglio del contributo di costruzione, di cui sopra, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 28.02.2023;

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

DA' ATTO

del Permesso di Costruire assentito ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Cappello Giorgio nato a Modica il 24.03.1969, n.q. di amministratore della Ditta "Ing. Cappello Costruzioni Generali S.r.l.", (P. Iva: 01403750886), con sede in Modica in via Nazionale n. 210/A, per effettuare, in C.da Torre Cannata, le opere in premessa descritte, al fine di realizzare una villetta composta da un piano terra abitativo e da un piano sottotetto da adibire a sgombero, lavanderia e ripostiglio con copertura a tetto e costruzione di due tettoie precarie chiuse in aderenza al fabbricato, 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 125, p.lle 542, 554 e 555 in catasto terreni sul quale insiste il fabbricato foglio 125, p.lla 542/2-3 (ex 542/1) in testa alla "Ing. Cappello Costruzioni Generali S.r.l.", per la volumetria complessiva in progetto di mc. 294,66 di cui mc. 75,09 dovuti all'ampliamento e compensati

dalla volumetria in esubero del fabbricato di cui al foglio 125, p.lla 551/1-2-3-4 (ex 432/1) sopracitato;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.02.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie complessiva di mq. 53,00 - *in parte coperto (mq. 25,70) ed in parte esterno (mq. 27,30)* - 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, alla ditta committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – 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 19.08.2005, n.192 e successivo 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 dal **12.12.2022**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – 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).

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per la ditta 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, la Ditta intestataria, 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 125, p.lle 542, 554 e 555 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- Tav. 0 - Inquadramento territoriale.pdf.p7m | F55D2B5D5333739DC74A1AE15D76B7BF735708A08DA8B9A5930A17B2B9AB7D3E |
 - Tav. 1 - Relazione tecnico - descrittiva.pdf.p7m | C4E17D3B8F8AB0C66A5DF063ED86D2A10C363CB95FCE32B107487C453C6A8D02 |
 - Tav. 2 - Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m | 549946C31B1333A2B754141D5B8FA29FBAA870A63D0E7E7B41AC079EAC1F8158 |
 - Tav. 3 - Stralc catastale, stralc catastal imp. fognario, plan del lotto, plan di dettaglio.pdf.p7m | 4B33BD600B853652155BB451D3FE5C0EE882716FF31FE66EF11520187B695C58 |
 - Tav. 4 - Computo planivolumetrico.pdf.p7m | BE8D0E7A5ECA065F490BD5BCF786D3C1FD197CFFD131B839A1B9256459FC4EB6 |
 - Tav. 7 - Barriere architettoniche.pdf.p7m | CC2354680B6A7AB8398F55300EC3E12B4FAFDA9F3A00E41AB28809D9CCF15BA8 |
 - Tav. 9 - Elaborato grafico linea vita.pdf.p7m | 89FD8613BC532E2BD4D6C45A1FBA95648EF198569F0EC3CF93A00A4CDD10B506 |
 - Tav. 9A - Relazione tecnica (linea vita).pdf.p7m | 78D1A611B18703FD793055D99AC323AB7A898BA2EA422E57F26362F512A9CA03 |
 - Relazione tecnica ex Legge 10.pdf.p7m | EF89184DDEFE4897634DE32F2A412CDFC9914EB91A081EF027A50DAA903373EA |
- ALLEGATI ALLA S.C.I.A.**
- Documentazione fotografica dell'immobile (allegata alla Scia alternativa al PdC prot. n. 45805).pdf.p7m | 26A87A338B371AC065E6548E504F240AFA1A621B7758C8A51529FAB5EA3EBA7A |

- Relazione tecnica (allegata alla Scia alternativa al PdC prot. n. 45805).pdf.p7m | 269DAA548E6FE432BAA9F1BF614B87E6E7DEC16487B695EE053064038B6CAEB3 |
- Tav. 2 - Stato di fatto - piante, prospetti e sezioni (allegata alla Scia alternativa al PdC prot. n. 45805).pdf.p7m | 7E638E524F654DED78A0CB9728703424FBDD8B3A94D27F9DD3012A096638573E |
- Tav. 3 - Stato di progetto - piante, prospetti e sezioni (allegata alla Scia alternativa al PdC prot. n. 45805).pdf.p7m | 8331E90F75CBA6FE1CF404B9C75311B1CD9FC7AAED03AF264A8636B68E9AFD00 |

MODICA, 12/04/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova