

17857  
18 APR. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ...4..3...-...- -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 02.02.2022, prot. 4913 e successiva integrazione del 15.03.2023, prot. 12224, dal sig. Carpenzano Giuseppe nato a Modica il 15.04.1929, in nome proprio e per conto della sig.ra Zaccaria Natalizia nata a Modica il 26.12.1939, con la quale viene chiesto, nell'ambito della destinazione e della volumetria esistente, il rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione di opere edilizie in variante alla C.E. n. 87/2015 (*attivata in data 04.04.2016, giusta comunicazione del 24.03.2016, prot. 15760*), e alle successive S.C.I.A. del 26.02.2019, prot. 10051 e S.C.I.A. alternativa al P.d.C. del 12.11.2019, prot. 55812, relative alla villetta a piano terra posta a dx del fabbricato sito in C.da Pirato, attualmente riportata in Catasto al foglio 133, p.lla 376/2, in Zona E/1 del P.R.G., e consistenti nella rimodulazione della tramezzatura interna e del tetto di copertura a doppia falda, con conseguente realizzazione di locali sottotetto, accessibili da scala interna e da destinare a sgombero, locale serbatoi e lavanderia, con annesso terrazzo a livello, nonché nella costruzione di una tettoia in struttura precaria;

### Al riguardo si fa presente quanto segue:

- con C.E. n. 87 del 20.05.2015, i coniugi Carpenzano Giuseppe e Zaccaria



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

Natalizia, come sopra generalizzati, sono stati autorizzati a potere effettuare, in C.da Pirato, i lavori di ristrutturazione edilizia previa demolizione di un fabbricato esistente e successiva ricostruzione nella particella contigua, di un nuovo fabbricato comprendente due unità abitative, costituite da un piano terra con copertura a tetto e due tettoie in legno, con vincolo del fabbricato di cui al foglio 133, p.lla 234/1-2 e vincolo del suolo di cui alle p.lle 240 e 245 stesso foglio;

- con S.C.I.A. del 26.02.2019, prot. 10051, la ditta ha comunicato la diversa ubicazione dei corpi di fabbrica da ricostruire, e con successiva S.C.I.A. alternativa al P.d.C. del 12.11.2019, prot. 55812, definita con presa d'atto del 03.01.2023, è stata segnalata la realizzazione di due locali tecnici a servizio delle unità abitative;

- con tipo mappale del 13.01.2022, prot. 1583, per l'accatastamento del nuovo fabbricato, le p.lle 240 e 245 del foglio 133 sono state soppresse, originando la p.lla 376/1-2.

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

**Visto** 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;

**Vista** l'asseverazione sulla conformità sanitaria resa nel modello P.d.C.;

**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 N.O. reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 14.04.2022, con prot. 3830;

**Vista** la nota dell'08.03.2023, prot. 10919, rilasciata dalla IV Sezione



“Depurazioni e autorizzazioni allo scarico” del VII Settore, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Vista** la documentazione fotografica attestante l'avvenuta demolizione del fabbricato esistente che ha originato la C.E. n. 87/2015;

**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 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;

**Vista** la Delibera del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

**Visto** l'Atto di donazione e vendita del 16.05.2022, n. 10881 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Modica, dal quale si evince che il fabbricato in oggetto è di proprietà del sig. Carpenzano Giuseppe nato a Modica l'11.03.1995;

**Visto** il bonifico intestato alla Tesoreria Comunale del 17.02.2023 dell'importo di € 3.089,86 (*Quietanza di riscossione n. 1592*), a saldo del contributo di costruire (€ 2.049,86) e della sanzione amministrativa (€ 1.000), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 24.05.2022, prot. n. 25732;

**Considerato** che la somma di € 2.049,86 versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta

formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 12.01.2023 e in data 28.03.2023;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di costruire al sig. Carpenzano Giuseppe nato a Modica l'11.03.1995 e ivi residente in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 113 (C.F.: *CRP GPP 95C11 F258L*), per la realizzazione, nella villetta posta a dx (foglio 133, p.lla 376/2), del fabbricato in C.da Pirato, delle opere edilizie in variante alla C.E. n. 87/2015 (attivata in data 04.04.2016), e successive S.C.I.A. prot. 10051/2019 e S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 55812/2019. Il tutto come sopra meglio descritto, 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 133, p.lla 376/2 (ex 240 e 245 - fabbricato e pertinenza in progetto), in testa al sig. Carpenzano Giuseppe nato a Modica l'11.03.1995, per la volumetria autorizzata di mc. 320,23 fermo restando il vincolo di cui alla C.E. 87/2015 sopracitata;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 12.01.2023 e in data 28.03.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 68,00 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 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 in variante deve essere comunicato a questo Ente, e il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente permesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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;

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** – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni di cui alla C.E. n. 87/2015 e successive S.C.I.A. prot. 10051/2019 e S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 55812/2019, non espressamente variate con la presente;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nel N.O. del 14.04.2022, prot. 3830;*
- *che vengano depositate, prima dell'inizio dei lavori, gli elaborati tecnici di cui alla Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;*
- *che la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. n. 04/2003 e della Direttiva n. 05/2015; la stessa rimane inoltre definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, con la precisazione che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.*

La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni



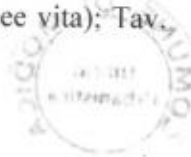
di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28.06.2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16.01.2008 e Circolare A.R.T.A del 23.05.2008, n. 40398, per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a quanto disposto dall'Assessorato 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 il richiedente, 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 133, p.lla 376/2 (ex 240 e 245 - fabbricato e pertinenza in progetto), 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. n. 1: Relazione tecnica; Tav. n. 2: Inquadramento territoriale; Tav. n. 3: Progetto; Tav. 1: Relazione generale e di calcolo (linee vjta); Tav.



n. 2: Elaborato grafico (linee vita).

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

MODICA, 18 APR, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Tertanova

19 APR, 2023

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con 10 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante

*Carpenzano Giuseppe*

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Carpenzano Giuseppe nato a Modica l'11.03.1995 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Carpenzano

MODICA, 19 APR, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

*Rita Migliore*