

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01200752282819 del 17/03/2023 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con vers. n. 00422898 del 17/03/2023 di € 330,00

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. 45 del 20/04/2023 Prot. n. 18556**

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 31.05.2022, prot. 27257 e le successive integrazioni, dal sig. Strazzanti Giuseppe nato a Modica il 12.07.1972 e ivi residente in via Sacro Cuore n. 64/F, n.q. di comproprietario, in nome proprio e per conto della sig.ra Rizzone Maria nata a Modica il 25.10.1968, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia di un fabbricato realizzato in data antecedente all' 01.09.1967, mediante demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso, in C.da S.Giovanni Lo Pirato.

**Al riguardo si fa presente che:**

- con Atto di compravendita del 23.06.2021, n. 51202 di repertorio, i sigg. Strazzanti Giuseppe e Rizzone Maria, come sopra generalizzati, sono divenuti proprietari del fabbricato con annesso locale rimessa, oggetto del presente atto autorizzativo e censito in catasto al foglio 136, p.lla 385/1-2, con terreno contiguo di cui al foglio 136, p.lle 38 e 386, della superficie catastale complessiva di mq. 8.172, in C.da S. Giovanni Lo Pirato;
- con successiva C.I.L.A. del 30.12.2021, prot. 63978, il fabbricato è stato frazionato in due unità abitative e adibito in parte ad abitazione e in parte ad

annessi, e risulta attualmente censito in Catasto al foglio 136, p.lla 385, sub 2-3-4-5, in Zona E/1 del P.R.G.

Il progetto di ristrutturazione prevede la demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione dello stesso su un unico livello composto da due unità abitative indipendenti tra loro, con conseguente parziale cambio di destinazione d'uso;

**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** la nota prot. 55197 del 14.11.2022, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, che in data 12.11.2022, hanno avuto inizio i lavori assentiti di cui trattasi;

**Visto** che con nota del 30.12.2022, prot. 63508, la ditta ha trasmesso la documentazione integrativa sufficiente a superare la diffida a non iniziare e/o continuare i lavori, di cui alla ns. nota prot. 59901, del 06.12.2022, comunicando l'inizio dei lavori a far data dal 02.01.2023;

**Vista** l'asseverazione resa in data 08.09.2021 dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 del D.M. n. 58 del 28/02/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione (allegato B);

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. 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);

**Visto** il parere favorevole reso dall'Ufficio Ecologia in data 20.12.2021, pervenuto agli atti dell'ufficio in data 28.12.2021, con prot. 63370, sulla

fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa dell'11.08.2021, prot. 8000;

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

**Vista** l'attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 08.09.2021, prot. 20210107188, progetto n. 84454;

**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.;

**Vista** la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

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

**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 versamento per diritti di urgenza del 18.05.2022 dell'importo di € 568,40 (UPV 55111, TER 00049984);

**Visti** i due versamenti dell'11.11.2022 dell'importo di € 500,00 ciascuno, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale (*con UPV 55111, TER 00046783, il primo e con UPV 55111, TER 00046882, il secondo*), a titolo di acconto, e il successivo bonifico del 15.03.2023 di € 12.832,40 (*Rif. Operazione 5034001417093074481700017000IT*), per gli oneri concessori, e ciò a

riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell'08.03.2023, prot. n. 10978;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta con ed inoltrata con prot. n. 18555 del 20.04.2023, con la quale la ditta si impegna ad integrare le somme già versate 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.

**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 08.03.2023 e in data 18.04.2023;

**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. 380/2001, dell'istanza del 31.05.2022, prot. 27257, con inizio lavori a far data dal 02.01.2023, ai sigg. Strazzanti Giuseppe nato a Modica il 12.07.1972 e ivi residente in via Sacro Cuore n. 64/F (*C.F.: STR GPP 72L12 F258W*), e Rizzone Maria nata a Modica il 25.10.1968, (*C.F.: RZZ MRA 68R65 F258E*), per eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato, sito in C.da S.Giovanni Lo Pirato, mediante demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso, come sopra meglio descritti, 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 136, p.lle 385, con terreno contiguo di cui alle p.lle 38 e 386 del medesimo foglio, in testa ai suddetti Strazzanti Giuseppe e Rizzone Maria, per la volumetria autorizzata di mc.710,51 di cui mc. 484,21 originati dal fabbricato da demolire e mc. 226,30 derivanti dalla volumetria delle p.lle 38 e 386;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 08.03.2023 e in data 18.04.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente del pergolato della superficie di mq. 75 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** – 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 **02.01.2023**; 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 dell'inizio dei lavori di costruzione del nuovo fabbricato, venga documentata la demolizione del fabbricato esistente, precisando che il permesso acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dell'esistente;*

*- che i pergolati siano interamente costruiti in struttura precaria amovibile, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.*

*- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nel parere condizionato del 11.08.2021, prot. 8000;*

**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 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 136, p.lle 385, 38 e 386 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:

- TAVOLA 1\_relazione tecnica e pareri-signed.pdf |  
6E59A12C9517C3121E7BE5D88A0FC24976287995A1D07EA8E369A7  
ADF08921B4 |
- TAVOLA 2\_inquadramento-signed.pdf |  
32FFD69A6F7ECDA61D2DE1A48C59296AA7987C8BBC9243FEBA66  
BCA9B72C5937 |
- TAVOLA 3-signed.pdf |  
5E3EEB217E28858E18DAACE72A47F5F5C11E0BBA64F877E459F877  
20EB5F0E83 |
- TAVOLA 4-signed.pdf |  
FF14E7CC85450D10F9E35609E7FB4DAB604F33B911A1E21602AFCC  
ACBB0538C4 |
- TAVOLA 5-signed.pdf |  
A14793C6AB55385973C4D9ACCDF01C8FDAB093CAE81E4DB00756  
A020FC38E47A |

- TAVOLA 5.1-signed.pdf |  
E91E8105729C4B9B549AD7D4AC5467B8FE9634C7DDE52B7EAE61E  
39C3C01E279 |
- TAVOLA 5.2-signed.pdf |  
88E598BF362BC0C0447CD3A1A8D2D36B1618BA6D80D3CB01702A0  
42A4A607168 |
- TAVOLA 6-signed.pdf |  
6D38736D7C075F6D72703BE4B28D66C1D1CA5A4212964738945C221  
0DDEF9AA99 |
- TAV 1LV\_LINEE VITA F-signed.pdf |  
69B164E07D878DE2FC23C19F6CC1DFAA057722D774B98E9B2C3918  
2224E592A4 |
- Relazione geologico ambientale-signed\_compressed.pdf |  
77DE379449D81727C49BD7F1D2DF1080E1934AEB8F97357965E548A  
C2F1E8C48 |
- 10\_91\_Relaz\_tecnica\_Legge 10\_91-signed.pdf |  
CBD191DC28FD72D1D2540FD56D194A3ED00A2C6D98B670B1F03A  
9BB193454C0A |
- 10\_91\_Relaz\_calcolo\_Legge 10\_91-signed.pdf |  
EB3F56AD69A522902C8180318434D5F321AA6D32391B540C2D3B22  
C9922C44B2 |

**MODICA, 20/04/2023**

**Il Responsabile del Procedimento**  
*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Responsabile del Settore**  
*Geom. Vincenzo Terranova*