

2470h
22 MAG, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5.9.....

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 10.03.2022, prot. 12262, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Rizzone Rita nata a Modica il 16.01.1974 e residente a Scicli in via Monte Amiata, in nome proprio e per conto dei sigg. Rizzone Anna e Rizzone Michele, nati a Modica, rispettivamente il 31.03.1976 e il 12.10.1977, n.q. di comproprietari (*giusta dichiarazione di successione del sig. Rizzone Antonino, volume 88888, n. 272109*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per potere eseguire le opere di completamento di tre unità abitative con tipologia "A", nei lotti denominati 1-2-3, all'interno del Piano di Lottizzazione in Zona C/5, in C.da Cozzo Rotondo, di cui all'Atto di convenzione del 16.11.1998, n. 388.

Al riguardo si fa presente che:

- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la C.E. n. 515 dell'01.12.2000, prot. 1125/OR, e con la successiva C.E. n. 56 del 19.03.2014, prot. 295 (*in ditta Rizzone Antonino*), è stata autorizzata la costruzione delle n. 3 unità abitative sopracitate con vincolo del suolo di cui in Catasto al foglio 100, p.lle 1013 e 1018 (*lotto 1*), 1014 e 1019 (*lotto 2*) e 1015 e 1020 (*lotto 3*), per complessivi mq. 5.486,00 e una volumetria complessiva autorizzata di mc. 1.094,91;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

2505-394 S.S.

- con nota del 15.03.2015, prot. 1901, la ditta ha comunicato l'inizio dei lavori a far data 19.03.2015;
- a seguito dell'inserimento in mappa con variazione catastale del 24.11.2022, la struttura in c.a. realizzata nel lotto 3, risulta attualmente censita al foglio 100, p.lla 1811/1 (*ente urbano*), con pertinenza di mq. 1.829,00;
- le opere di completamento in progetto prevedono in tutti i lotti la stessa sagoma e la stessa tipologia di fabbricato, la nuova proposta progettuale prevede una lieve modifica della sagoma in pianta dei fabbricati originari all'interno della volumetria ammissibile in ogni singolo lotto (*così come autorizzata a seguito del rilascio della C.E. n. 56/2014 sopraccitata*), e più specificamente: **a) nel Lotto 1 e 2:** villetta costituita da un piano interrato destinato a locali non abitativi, accessibile tramite rampa carrabile, e da un piano terra e primo destinati ad abitazione, con scala di comunicazione interna e con copertura con tetto a una falda; **b) nel Lotto 3:** villetta composta da un piano interrato destinato a locali non abitativi accessibile tramite rampa carrabile e da un piano terra e primo destinati ad abitazione con scala di comunicazione interna; la struttura in c.a. già realizzata è stata eseguita in difformità al titolo rilasciato, in quanto la distanza dal confine stradale risulta pari a ml. 18.85 rispetto a ml. 20.20 autorizzati.

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;

Visto l'Atto di convenzione del 16.11.1998 n. 388;

Viste la C.E. n. 515 dell'01.12.2000, prot. 1125/OR e n. 56 del 19.03.2014,



prot. 295;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 13.01.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Viste le Autorizzazioni rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi della Legge n. 64/74, in data 23.03.2017, prot. 66477, per il lotto del foglio 100, p.lla 1015, e in data 11.05.2018, prot. 106021, per il lotto del foglio 100, p.lla 1013;

Visto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste del 24.02.2022, prot. 16454;

Visto il deposito degli adempimenti ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii. contenente la Relazione Tecnica, la Relazione Tecnica Ponti Termici e l'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 gli immobili da realizzare sono prospicienti su strada comunale servita da rete idrica e fognaria;

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;

Visti i due bonifici del 13.03.2023, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ex art.

36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O. 1201230720416419), e l'altro dell'importo di € 1.262,06 per gli oneri concessori (C.R.O. 1201230720420964), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 06.03.2023, prot. n. 10385;

Considerato che la somma di € 1.262,06 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 26.04.2023;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, relative alla modifica della distanza dal confine stradale della struttura in c.a. già realizzata nel lotto 3 rispetto a quanto previsto nella sopracitata C.E. n. 56/2014.

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. Rizzone Rita nata a Modica il 16.01.1974



(C.F.: RZZ RTI 74A56 F258P), Rizzone Anna nata a Modica il 31.03.1976 (C.F.: RZZ NNA 76C71 F258C), e Rizzone Michele nato a Modica il 12.10.1977 (C.F.: RZZ MHL 77R12 F258M), per eseguire le opere di completamento di tre abitazioni unifamiliari con tipologia "A", come sopra meglio descritte, nei lotti denominati 1-2-3, all'interno del Piano di Lottizzazione in Zona C/5, in C.da Cozzo Rotondo, secondo i disegni e 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 100, p.lle 1013 e 1018 (lotto 1), 1014 e 1019 (lotto 2), 1811/1 (ente urbano – lotto 3) - *vincolo già effettuato nei RR.II. di Ragusa il 07.04.2014 al n. 4257, a seguito del rilascio della sopracitata C.E. n. 56/2014* - in testa ai suddetti Rizzone Rita, Rizzone Anna e Rizzone Michele, per una volumetria pari a mc. 364,93 per ogni unità immobiliare e una volumetria complessiva autorizzata di mc. 1.094,79 previsti nel P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 26.04.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente posto al piano interrato di ogni unità immobiliare della superficie di mq. 44,75 (*lotto 1*), di mq. 45,57 (*lotto 2*) e di mq. 44,75 (*lotto 3*), 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori di completamento 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 atto; 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente riportate:

- che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Atto di convenzione del 16.11.1998, registrata al n. 388, che qui si intendono integralmente trascritte;

- che vengano rispettate tutte le condizioni già riportate nelle CC.EE. n. 515/2000 e n. 56/2014, non modificate a seguito del rilascio del presente atto;

- che vengano eliminati i vuoti strutturali delle unità 1 e 2 ancora da realizzare ed il pilastro esterno in c.a., così come indicato con le correzioni in rosso sugli elaborati grafici allegati al permesso;

- che vengano completate e consegnate le opere di urbanizzazione, così come previsto dalla Convenzione e dalla C.È. n. 515/2000;

- che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste prot. 16454 del 24.02.2022;

- che eventuali opere e/o manufatti comunali esistenti, che possano creare intralcio o incompatibilità alla esecuzione dei lavori, siano spostati a totale carico del richiedente previo parere espresso dall'Ufficio competente e/o N.O. da parte degli Enti proprietari.

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 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.

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; Relazione tecnica integrativa; Tav. n. 1: Aerofotogrammetria, Stralcio I.G.M., Estratto Catastale, P.R.G.; Tav. n. 2: Sistemazione e profili dei lotti – Calcolo Superficie – Calcolo Planivolumetrico; Tav. n. 2/A: Sistemazione dei lotti e distanze dai confini dello Stato concessionato e dello Stato di progetto; Tav. n. 3.1: Stato concessionato: Lotto 1 – Piante, Prospetti, Sezioni, Calcolo Planivolumetrico; Tav. n. 3.2: Stato concessionato: Lotto 2 – Piante, Prospetti, Sezioni, Calcolo Planivolumetrico; Tav. n. 3.3: Stato concessionato: Lotto 3 – Piante, Prospetti, Sezioni, Calcolo Planivolumetrico; Tav. n. 4.1: Progetto Lotto 1 - Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. n. 4.2: Progetto Lotto 2 - Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. n. 4.3: Progetto Lotto 3 - Piante, Prospetti, Sezioni; Relazione Linee Vita; Planimetria coperture e particolari linee vita; Relazione tecnica ponti termici (*Lotto 1*); Attestato di qualificazione energetica (*Lotto 1*); Relazione tecnica ex Legge n. 10/91 (*Lotto 1*); Relazione tecnica ponti termici (*Lotto 2*); Attestato di qualificazione energetica (*Lotto 2*); Relazione tecnica ex Legge n. 10/91 (*Lotto 2*); Relazione tecnica ponti termici (*Lotto 3*); Attestato di



qualificazione energetica (Lotto 3); Relazione tecnica ex Legge n. 10/91 (Lotto 3);

Il presente permesso si compone di n. 9 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 22 MAG, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 31 MAG, 2023 l'originale del presente permesso con n. 34 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.

I Dichiaranti

Rita Rizzone in nome e per conto di: RIZZONE ANNA
e RIZZONE MICHELE
Giunta Sede

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Rizzone Rita nata il 16.01.1974, Rizzone Anna nata il 31.03.1976 e Rizzone Michele nato il 12.10.1977, tutti nati a Modica, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti _____

F. Cand

MODICA, 31 MAG, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore