

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01200940923335 del 05/05/2023 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento n. 00148377 del 04/05/2023 di € 330,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 73 del 16/06/2023 PROT. n. 29137

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 03.06.2022, prot. 27701 e le successive integrazioni, dal sig. Caccamo Ignazio nato a Modica il 07.01.1988 e ivi residente in via Frigintini Gianforma Ponte Margione n. 34/C, n.q. di proprietario (*giusto Atto di donazioni del 26.06.2019, n. 4246 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia di due fabbricati esistenti in C.da Saitta Martisiello, realizzati in data antecedente all'01.09.1967, di cui uno diruto (*denominato corpo "2"*) e l'altro destinato a civile abitazione (*denominato corpo "1"*), censiti rispettivamente al foglio 204, p.lla 40 e p.lla 620/3, insistenti sull'area di cui al medesimo foglio 204, p.lle 444 e 625, della superficie catastale di mq. 3435, Zona E/1 del P.R.G.

Le opere edilizie in progetto consistono essenzialmente:

- *nella demolizione del corpo "2", in quanto diruto, e successiva ricostruzione di un corpo "3" in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà e in adiacenza al corpo "1", destinato a civile abitazione e costituito da un piano terra con copertura a lastrico solare, sul quale saranno installati gli impianti tecnologici;*

- *nella ristrutturazione del corpo "1" tramite l'abbassamento del piano di pavimento interno di circa 45 cm., con l'utilizzo di parte della volumetria derivante dal corpo demolito; realizzazione di un soppalco in legno con conseguente locale da destinare a sgombero e ripostiglio, con relativa scala di collegamento; rimodulazione degli spazi interni con modifica delle aperture esterne ed installazione di pannelli fotovoltaici.*

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 che dalla visura catastale risulta una variazione della destinazione d'uso, da annesso agricolo ad abitazione, effettuata senza alcun titolo autorizzativo e pertanto oggetto di regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 previo pagamento della sanzione amministrativa prevista;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 30.05.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 07.10.2022, con prot. 20230126690;

Visto che la zona è 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 Commissario Straordinario n. 1466 del 23/03/2023 e relativo contratto del 01/06/2023 in ordine alla nomina a Dirigente del 3°

Settore dell'Ente;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 02.05.2023 dell'importo di € 7.279,64 a saldo degli oneri concessori (C.R.O. 58284636409), e il versamento di € 1.000 del 04.05.2023 per sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (TER 00148112), per la variazione abusiva della destinazione d'uso, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell'11.04.2023, prot. n. 16636;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 26.04.2023 con la quale si impegna ad integrare la 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;

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 29.03.2023 e in data 15.05.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Caccamo Ignazio nato a Modica il 07.01.1988 e ivi residente in via Frigintini Gianforma Ponte Margione n. 34/C (C.F.: CCC GNZ 88A07 F258M), per effettuare la ristrutturazione edilizia di

due fabbricati esistenti in C.da Saitta Martisiello, come sopra meglio descritta, 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 204, p.lla 40 (*corpo "2" da demolire*), p.lla 620/3 (*corpo "1"*), p.lle 444 e 625, in testa al suddetto Caccamo Ignazio, per la volumetria complessiva autorizzata di mc. 432,34 < a mc. 438,21 esistenti;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 29.03.2023 e in data 15.05.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 46,00 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 n. 64 del 02.02.74, 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 19.08.2005, n.192 e successivo D.Lgs n. 311/06;

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Lgs 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:

- *che prima dell'inizio dei lavori di costruzione del nuovo fabbricato, venga documentata la demolizione del fabbricato esistente, precisando che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dell'esistente;*
- *che insieme alla comunicazione di inizio dei lavori venga prodotta la documentazione prevista dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.lgs. del 19.08.2005, n.192 e successivo D.lgs. n. 311/06, sul risparmio energetico;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 07.10.2022, con prot. 20230126690;*

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 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 ai fabbricati de quo delle aree sopra indicate, l'intestataro, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese del titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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:

- Relazione_Tecnica.pdf.p7m |
2D60FB7C04154D4DA2E85D0B8252D97E1A8309A89429613F4E58434
139750412 |
- Caccamo_T01.pdf.p7m |
FB5EF879E48E96FEF29C39F72750A230423D42F35EB5EBE312FE097
A42298D5D |
- Caccamo_T02.pdf.p7m |
D0894BA0FDAEDC36C6B4BE7CED51D271329A025B01F5E78A90F5
20E784397A55 |
- Caccamo_T03.pdf.p7m |
9256F6DE0CDECFAD9687B45E0B2E97E53D9498ED7DC9200FEF6B4
EEF7CF18256 |
- Caccamo_T03_Bis.pdf |
ED18CC5343330F08ADD64DD561CA2CFFFF8BC86CE0FE7374623B3
1F33B4ED799 |
- cplv.pdf.p7m |
124F1600DC4408FCD9EFE07843B6A4C0C2B1257000213FE6726C06B
A56F24426 |
- Particolare_Lotto.pdf |
04F0735AF5A42991952E80214ACB13ECED7A615C4222040E2BDE53
E40EBA74A0 |

- Linee_Vita_Relaz.pdf.p7m |
D078813798831104F49BCE3F4657A00B480C47BC0177043B68155C49
4CF27AE9 |
- Linee_Vita_TF.pdf.p7m |
9C88DA1058BCBC4E8CE359083C00F138F3D2C8DD7F59828E9B8A1
6877D352CBF |
- Caccamo Geologica fattibilità1.pdf.p7m |
76F592451317A0705292208E23DC1AC4C116E6BE066A94BBCBE045
A437FD5DB5 |

MODICA, 16/06/2023

Il Resp. Proc. Istruttorio
Signed by: CICERO GIUSEPPE
(Geom. Giuseppe Cicero)
Signing time: 16-06-2023 11:21 UTC +02

Il Resp. del Procedimento
(Geom. Vincenzo Terranova)

Firmato digitalmente da
VINCENZO TERRANOVA
C = IT
Data e ora della firma: 16/06/2023 12:19:56

Il Dirigente

(Ing. Francesco Paolino)

Firmato digitalmente da:
PAOLINO FRANCESCO

Firmato il 16/06/2023 12:26
Seriale Certificato: 338968

Valido dal 19/04/2021 al 19/04/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticerà la firma, il sottoscritto Caccamo Ignazio nato a Modica il 07.01.1988 e ivi residente in via Frigintini Gianforma Ponte Margione n. 34/C (C.F.: CCC GNZ 88A07 F258M):

PREMESSO

- Che con Atto di donazioni del 26.06.2019, n. 4246 di repertorio, rogato notaio Dott. Giuseppe Mauro in Ragusa, il sig. Caccamo Ignazio, come sopra generalizzato, è divenuto proprietario di due fabbricati esistenti in C.da Saitta Martisiello, riportati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, rispettivamente al foglio 204, p.lla 40 e p.lla 620/3, insistenti sull'area di cui al foglio 204, p.lle 444 e 625, della superficie catastale complessiva di mq. 3.435 in Zona E/1 del P.R.G.;

- Che il sig. Caccamo Ignazio, sopra generalizzato, ha presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 03.06.2022, prot. 27701, giusto parere favorevole espresso dal SETTORE VI-URBANISTICA in data 29.03.2023 e in data 15.05.2023, per la ristrutturazione edilizia dei fabbricati de quo;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asserviti ai fabbricati di cui al foglio 204, p.lla 40, 620/3, 444 e 625, per una superficie complessiva di mq. 3.435, e vincolo alla destinazione d'uso residenziale degli stessi;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il sig. Caccamo Ignazio, come sopra generalizzato, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 3.435 (metri quadrati tremilaquattrocentotrentacinque), in C.da Saitta Martisiello, facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 204, p.lla 40, 620/3, 444 e 625, ai costruendi fabbricati e vincolo alla destinazione d'uso residenziale degli stessi.

Il sig. Caccamo Ignazio dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Il comparente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di esso proprietario.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a
totale carico del sottoscritto richiedente.

Modica, il 6 GIU 2023

Firma



COMUNE DI MODICA
SEGRETARIA GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del

Sig. *Procuratore Tommaso C.I. CA 846236P* n. del Ministero dell'Interno

Modica, il 6 GIU 2023

il 16-05-2013 - IN CORSO DI VALIDITÀ



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giampiero Bella

