

3115h

27 GIU, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

81 - - - -

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N.

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 15.04.2021, prot. 17746, e le successive integrazioni, dal sig. Zaccaria Ignazio nato a Modica ¹l'08.01.1966^J e ivi residente in via Circonvallazione Ortisiana n. 190, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, per effettuare le opere di completamento e variante al fabbricato abitativo in corso di costruzione, costituito da un piano interrato, da un piano terra privo di tamponamenti e da una parte strutturale del tetto non ancora completata. Fabbricato attualmente riportato in catasto al foglio 82, p.lla 632/1 (ex p.lla 434) con terreno di pertinenza della superficie catastale di mq. 2009 ed altra piccola area della superficie catastale di mq. 4.00 censito alla p.lla 431 del medesimo foglio, in C.da S.Elena lungo la via Rocciola Scrofani, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Al riguardo si fa presente che:

- con la C.E. n. 96 dell'11.03.2002, prot. n. 172/OR (in testa ai coniugi Giannone Pietro e Carpenzano Grazia), è stata autorizzata la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione e la costruzione di un annesso rurale a servizio del fondo, con vincolo del suolo di cui al foglio 82, p.lle 434, 431, 442, 87, 439, 27, 26, 437, 441, 25 e 233, per una superficie catastale



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolino".

complessiva di mq. 17.546;

- con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Ragusa del 10.04.2017, n. 40031 di repertorio, i sigg. Zaccaria Ignazio, come sopra generalizzato, e Sveva Assunta nata a Modica il 21.08.1969, hanno acquisito la piena proprietà del fabbricato rustico in oggetto, di cui al sopracitato foglio 82, p.lla 632/1 (*ex p.lla 434*), nonché il piccolo stacco di terreno censito alla p.lla 431 del medesimo foglio 82 di mq. 4,00;
- che per le opere di completamento del fabbricato, in data 11.05.2018, con prot. 26304, è stata presentata D.I.A. alternativa al P.d.C., i cui lavori non sono stati realizzati.
- che l'annesso rurale da adibire a casa forno previsto nella C.E. n. 96/2002 sopracitata, non verrà realizzato.

Le opere edilizie da realizzare consistono essenzialmente in:

- *realizzazione al piano interrato di un nuovo corpo affiancato a quello esistente e completamento della copertura come da D.C.C. n. 92/2019;*
- *realizzazione di una scala interna per accedere al piano sottotetto da adibire a sgombero;*
- *realizzazione dei tamponamenti e diversa distribuzione degli spazi interni, sia al piano interrato che al piano terra;*
- *trasformazione del piano interrato a seminterrato come previsto dall'art. 23, comma 10, delle N.T.A.;*
- *modifiche delle aperture esterne e tutte le opere di rifiniture;*
- *realizzazione nello spazio esterno di un vano tecnico per allocare gli impianti tecnologici a servizio del fabbricato;*

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 perizia tecnica della causa n. 101/2009 R.G. Esecuzioni Immobiliari, relativa al fabbricato in oggetto;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Responsabile del Distretto Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L. di Ragusa in data 13.02.2001, prot. 00061;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 25.11.2020, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione 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 N.O. del 18.01.2022, prot. 141/PL, reso dalla Polizia Municipale, Sezione VII – Viabilità, per la costruzione del varco carrabile;

Visto che il fabbricato è prospiciente su strada pubblica servita da rete idrica e fognaria;

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 Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la D.C.C. n. 92 del 10.12.2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento del 21.11.2022 dell'importo di € 11.030,32 (C.R.O. 59718327109), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 28.10.2022, prot. n. 52831;

Considerato che la somma sopracitata di € 11.030,32 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, rese dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 10.10.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. Zaccaria Ignazio nato a Modica [1^o08.01.1966] (C.F.: ZCC GNZ 66A08 F258A), e Sveva Assunta nata a Modica il 21.08.1969 (C.F.: SVV SNT 69M61 F258A), entrambi residenti in via Circonvallazione Ortisiana n. 190, per effettuare le opere di completamento e variante al fabbricato abitativo sito in C.da S.Elena lungo la via Rocciola Scrofani, così come sopra meglio descritte, al fine di ottenere un edificio

residenziale costituito da un piano seminterrato da adibire a deposito, garage e ripostiglio, da un piano terra abitativo e da un piano sottotetto da adibire a sgombero accessibile da una scala interna; copertura a tetto con sovrastante impianto fotovoltaico. Il tutto 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 82, p.lle 632/1 (*ex p.lla 434*), 431, 442, 87, 439, 27, 26, 437, 441, 25 e 233 (*vincolo già effettuato a seguito del rilascio della C.E. n. 96/2002 sopracitata, in data 03.07.2022, al n. 10246 dei RR.II.*), in testa ai suddetti Zaccaria Ignazio e Sveva Assunta per la volumetria complessiva di mc. 494,01 < a mc. 516,03 già autorizzati, secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 10.10.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente interno della superficie di mq. 117,82 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 – Alle condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente riportate:

- *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 96 dell'11.03.2002, prot. n. 172/OR, non modificate dal presente*

permesso;

- *siano rispettate tutte le condizioni riportate nel N.O. reso dalla Polizia Municipale, Sezione VII – Viabilità, in data 18.01.2022, prot. 141/PL, per la costruzione del varco carrabile.*

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.

ART. 6 – 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. 01: Relazione tecnica; Tav. 02: Computo volumi; Tav. 03: Calcolo superfici piano interrato; Tav. 04: Inquadramento urbanistico; Tav. 05: Planimetria generale e Viste assonometriche; Tav. 06: Piante; Tav. 07: Prospetto Est-Sud; Tav. 08: Prospetti Ovest-Nord; Tav. 09: Sezione 1-3-4; Tav. 10: Sezione 2-5; Tav. 11: Vano tecnico; Tav. 12: Elaborato tecnico – Linea vita; Tav. 12.1: Relazione tecnica – Linea vita; Tav. 13.1: Schema idraulico e Schema elettrico; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Tav.



Unica: Impianto di scarico acque reflue su pubblica fognatura; Relazione geologica.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati. *Particella (1) con data nota il 28/01/1966*

Modica, 27 GIU. 2023

Il Resp. del Procedimento

(Geom. Giuseppe Cicero)



Il Dirigente

(Ing. Francesco Paolino)

10 LUG. 2023



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con *n. 13* 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.

Ignazio Zaccaria

I Dichiaranti

Assunta Sveva

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Zaccaria Ignazio e Sveva Assunta, nati a Modica rispettivamente il 08.01.1966 il 21.08.1969, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti *P. Conte*

Modica, 10 LUG. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore