

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01221111014001 del 07.06.2023 - diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 05.06.2023 (bollettino n. 315655200008329836)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 89 del 14/07/2023 PROT. n. 34315

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 22.11.2022, prot. 20052, e le successive integrazioni, dal sig. Gugliotta Luca nato a Catania il 06.01.1982, in nome proprio e per conto di Iemmolo Serena nata a Modica il 05.02.1983 e residenti a Modica in via Colombo n. 13, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente (*denominato B*), a mezzo demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime, con lieve modifica della sagoma e senza aumento della volumetria, prevedendo altresì il cambio di destinazione d'uso con la creazione di un monocale autonomo ad uso abitativo collegato al piano terra del fabbricato principale (*denominato A*) e la realizzazione di una piscina a servizio dell'intero complesso edilizio. Il tutto nell'area censita in Catasto al foglio 224, p.lle 187/3-4-5 e 1464/2-3, in C.da Addolorata Mola, Zona E/1 del P.R.G.

Al riguardo si fa presente che:

a) con Atto di Compravendita del 24.02.2022, n. 23538 di repertorio, i coniugi Gugliotta Luca e Iemmolo Serena, come sopra generalizzati, sono divenuti proprietari di un complesso di fabbricati esistenti edificati in data antecedente al 1967 composti da:

- *un corpo principale denominato "A", censito in Catasto al foglio 224, p.lla 187/3-4-5, costituito da un abitazione a piano terra e primo (sub 3), e da due depositi-magazzini a piano terra (sub 4-5), non oggetto del presente permesso;*
- *due corpi accessori denominati "B" e "C", censiti al foglio 224, p.lla 1464/2-3, composti da una bene comune non censibile di mq. 620 (sub 1) e da due depositi-magazzini a piano terra (sub 2-3). Fanno altresì parte della vendita gli stacchi di terreno censiti al foglio 224, p.lle 615 -842-952-953-1460-1463 (per una superficie di mq. 5.609), e p.lla 186 di mq. 4.380, sulla quale è prevista la realizzazione della piscina;*

b) che sul fabbricato abitativo censito al foglio 224, p.lla 187/3, è stata presentata S.C.I.A. prot. 60081 del 07.12.2022, per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria;

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'autocertificazione sanitaria resa in data 21.11.2022 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 28.06.2022, prot. 20220050716;

Visto il deposito della documentazione 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 l'Autorizzazione n. 15 del 18.04.2023 rilasciata dal IV Settore per i lavori di allaccio alla rete fognaria del fabbricato in oggetto;

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;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 20.02.2023 dell'importo di € 350.00 (*UPV 55111, TER 00075477*), intestato alla Tesoreria Comunale;

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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento del 31.05.2023 dell'importo di € 8.874,26 (*Riferimento 1201231510460591*), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 25.05.2023, prot. n. 25334;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 06.06.2023 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 23.06.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai coniugi Gugliotta Luca nato a Catania il 06.01.1982 (C.F.: *GGL LCU 82A06 C351I*), e Iemmolo Serena nata a Modica il 05.02.1983 (C.F.: *MML SRN 83B45 F258Q*), per effettuare, in C.da Addolorata Mola, la ristrutturazione edilizia del fabbricato denominato "B", a mezzo demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime, con lieve modifica della sagoma e senza aumento della volumetria, prevedendo altresì il cambio di destinazione d'uso con la creazione di un monolocale autonomo ad uso abitativo collegato al piano terra del fabbricato principale denominato "A" e la realizzazione di una piscina a servizio dell'intero complesso edilizio. 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 224, p.lle 186 - 187 - 615 - 842 - 952 - 953 - 1460 - 1463 - 1464, in testa ai coniugi Gugliotta Luca e Iemmolo Serena, per la volumetria autorizzata in progetto del corpo "B" (*oggetto della demolizione*), pari a mc. 231,38 < mc. 267,40 (*preesistente*), per la volumetria esistente di mc. 1.735,93 del corpo principale denominato "A" e di mc. 527,26 per il corpo accessorio denominato "C"; il tutto per complessivi mc. 2.494,97;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.06.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 300,00 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, ai committenti 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.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 esecuttrice, 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 – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritta:

- che siano rispettate tutte le condizioni riportate nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 28.06.2022, prot. 20220050716.

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 – 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, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese dei titolari, 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:

- A03_Relazione.tecnica.integrativa-signed.pdf |
6C0E1BB28E3CD73B1B51F1B21126B218E6C1AA0932C3E8CA3AB
BA3A03EECE924 |
- Relazione asseverata conformità urbanistica-signed.pdf |
FBF159EC63C5A20DBBAC4481C45286FB98415EC2E706A1E82F8D
029FC04B9DE4 |
- A04_Inquadramento territoriale_Gugliotta-signed.pdf |
43D8B3D5393F99EED6A5D7F382D9A128E2B8617C5F86435823BF8
C835DEC50F5 |
- A05_Planimetria del lotto sdf_Gugliotta-signed.pdf |
CFC8474583570233A5ED645BB065ABF6267A64246E70E6BB97BCF
C2D394D81E3 |
- A06.1_Stato di fatto piante_Gugliotta-signed.pdf |
76EBE0CF0B311D5B0792D2B415CC36D9E1BC4911EDDEDBFFB9A
22075B294F339 |
- A07.1_Stato di fatto prospetti e sezioni_Gugliotta-signed.pdf |
825D1104DAE4CF57A815DCFB8E4254AF77B1A2AB9123133186F9
B186E8131F1D |
- A06.2_Stato di progetto pianta piano terra_Gugliotta-signed.pdf |
C48F468844D05DB5F6DD524A886F13A30093B54C6ECFF231C6DC
A7A2FB388D7C

- A06.3_Stato di progetto pianta piano 1_Gugliotta-signed.pdf | B6ACE8F1069DB1327C9747848D1AB0471554D14449DAB825E29D B12F843E7480 |
- A06.4_Planimetria copertura e parcheggio in progetto-signed.pdf | 0CCBA1EB421FE86FB2B966D090056143722CD24C624DAC5F0398F 34BF18783F7 |
- A07.2_Stato di progetto prospetti e sezioni_Gugliotta-signed.pdf | F6F212172D2F5A1C4A6BEB7F8B1A3EDE17A119322BF7924474 D1E96FBBF1A1 |
- A17.7_Conteggio planivolumetrico-signed.pdf | C1E4354563C719462064D05DED8F9076FDF27F88B8DA995B1DF35 7693AACD0E4 |
- A08.1_Conteggio Planivolumetrico_PdC prot. n. 57126-signed.pdf | FDCF307478F41C13D085D5EE67BB8492E787CDA98E79F23BF3517 37F070560FA |
- A06.5_Elaborato superfici parcheggio in progetto-signed.pdf | 5FB4E3359C0D1E1FD47FB2092C2BF407A3B51D7024711B6F047E2 423B6673DA1 |
- A17.8_Planimetria generale e schema impianto scarico fognario-signed.pdf | 63A993E2882C0A80D86430C3A23498E0A298C1BE61918EAC78FF8 5E77118DB73 |
- Relazione elabor. tecnico copertura-signed.pdf | BA9729E4452610E26774A699E80C90706CADEC897907FA73E10B9F 10D3E40423 |
- A16.3_Elaborato tecnico di copertura_Gugliotta-signed.pdf | 3D059C140633832FB07FC08AFFEE4FCF74C90E5623FF7330A143D7 8CF97EE6F4 |
- Relazione geologica di fattibilità_Gugliotta Luca-signed.pdf | C2EB09CBBE64FE2C33CD44F3F657A74EC5B3DAB708BBB50B1C A3C261FFA8CB33 |
- A17.5_RELAZIONE TECNICA (L10.91) c. 1 art. 8 D. Lgs. n. 192.2005-signed.pdf | 48E9F9E25B966401A71085E895ED17AB8B3EA80B9E3A1CFB24BA 2F6B695987FB |

Modica, 14/07/2023

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

Signed by: CICERO GIUSEPPE
Issuer: Naminal CA Firma Qualificata
Signing time: 17-07-2023 12:41 UTC +02

Il Dirigente

(*Ing. Francesco Paolino*)
Firmato digitalmente da:

PAOLINO FRANCESCO
Firmato il 18/07/2023 17:55
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, i sottoscritti Gugliotta Luca nato a Catania il 06.01.1982 (C.F.: GGL ICU 82A06 C351I), e Iemmolo Serena nata a Modica il 05.02.1983 (C.F.: MML SRN 83B45 F258Q), entrambi residenti a Modica in via Colombo n. 13:

PREMESSO

- Che con Atto di Compravendita del 24.02.2022, n. 23538 di repertorio, i coniugi Gugliotta Luca e Iemmolo Serena, sopra generalizzati, sono divenuti proprietari di un complesso di fabbricati esistenti edificati in data antecedente al 1967, insistenti sullo stacco di suolo riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 224, p.lle 186 - 187 - 615 - 842 - 952 - 953 - 1460 - 1463 - 1464, della superficie catastale di mq. 10.609, sito in C.da Addolorata Mola, Zona E/1 del P.R.G.;
- Che i sigg. Gugliotta Luca e Iemmolo Serena, sopra generalizzati, hanno presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 22.11.2022, prot. 20052, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE - Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia, in data 23.06.2023,

per effettuare la ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente (denominato B);

- 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 asservito al fabbricato di cui al foglio 224, p.lle 186 - 187 - 615 - 842 - 952 - 953 - 1460 - 1463 - 1464, della superficie catastale di mq. 6.229 (al netto di mq 4.380 appartenenti alla sopracitata p.lla 186 già vincolata), sito in C.da Addolorata Mola, Zona E/1 del P.R.G.;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i sigg. Gugliotta Luca e Iemmolo Serena, come sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di mq. 6.229 (metri quadrati seimiladuecentoventinove), e precisamente la superficie sita in in C.da Addolorata Mola, facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 224, p.lle 187 - 615 - 842 - 952 - 953 - 1460 - 1463 - 1464, al fabbricato esistente (denominato B) in premessa indicato e vincolo alla destinazione d'uso residenziale.

I sigg. Gugliotta Luca e Iemmolo Serena dichiarano 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.

I componenti autorizzano 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 essi proprietari.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico dei sottoscritti richiedenti.

Modica, 13-07-2023

Firma



Città di Modica

www.comune.modica.gov.it

Il Segretario Generale

AUTENTICA DELLA SOTTOSCRIZIONE

Io sottoscritto, Dott. Giampiero Bella, Segretario Generale del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 445/2000, attesto che le sottoscrizioni riportate sulla scrittura privata cui è allegata la presente, sono state apposte in mia presenza dai dichiaranti, della cui identità mi sono accertato previa esibizione dei rispettivi documenti di identità di seguito riportati:

- Gugliotta Luca, nato a Catania il 06.01.1982, identificato a mezzo C.I. n. CA86827KM rilasciata dal Ministero dell'Interno l'11.11.2021, in corso di validità;
- Iemmolo Serena, nata a Modica il 05.02.1983, identificata a mezzo C.I. n. AX3809211 rilasciata dal Comune di Modica il 17.05.2016, in corso di validità;

Modica, lì 13.07.2023

Il Segretario Generale
Dott. Giampiero Bella

