

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01211104184434 del 19.06.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 (Riferimento n. 7769359)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 91 del 27/07/2023 PROT. n. 36459**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.01.2023, prot. 975 e le successive integrazioni, dai sigg. Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin nato a Chambray-Lès-Tours (Francia), l'08.05.1974 e Clement Julien Pierre nato a Tours (Francia) il 06.06.1976, con la quale viene chiesto, in applicazione degli art. 2 e 3 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento, di un fabbricato esistente in C.da Scalonazzo. **Al riguardo si fa presente che:**

- con Atto di Compravendita del 13.07.2022, n. 5287 di repertorio, i sigg. Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin e Clement Julien Pierre, come sopra generalizzati, sono divenuti proprietari in parti uguali del fabbricato ad uso abitativo con annessa corte di mq. 910 circa, realizzato in data antecedente all'01.09.1967, costituito da un corpo principale e da tre piccoli vani adibiti a sgombero, oggetto del presente provvedimento e riportato in Catasto al foglio 8, p.lla 558, sub 1, con terreno di pertinenza rappresentato al foglio 8, p.lle 184-557-559, della superficie catastale di mq. 8.508,00, in Zona E/1 del P.R.G.;

- il progetto prevede la ristrutturazione edilizia del fabbricato, con la demolizione dei locali adibiti a sgombero e la successiva ricostruzione con ampliamento, in applicazione degli art. 2 e 3 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), per una superficie coperta di mq. 158,91 e con l'incremento della volumetria esistente del 20% per la parte da ristrutturare e del 35% per la parte da demolire e ricostruire, utilizzando le caratteristiche costruttive della bioedilizia;

- è prevista inoltre la realizzazione di un pergolato con struttura precaria in ferro in aderenza al fabbricato della superficie di mq. 41,85 < del 30% dell'ampliamento in progetto, nonché la realizzazione di una piscina interrata;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Visto** il N.O. igienico – sanitario rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa in data 05.05.2023, prot. n. 30648/ASP-SIAV;

**Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 20.12.2022, con prot. 20220091885;

**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 parere favorevole condizionato reso dalla II Sezione - "Autorizzazione Scarichi – Collegamento rete e fognatura" - in data 06.06.2017, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta sul riutilizzo del materiale di scavo e demolizione all'interno della stessa proprietà;

**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 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

**Vista** l'attestazione rilasciata dal Settore III – Fiscalità Locale ed Entrate, in data 16.05.2023, prot. 23344, attestante la regolarità dei versamenti I.M.U. limitatamente al periodo di possesso;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** il versamento per diritti di urgenza del 20.02.2023 dell'importo di € 428,83 (UPV 55111, TER 00003389), intestato alla Tesoreria Comunale;

**Visto** il bonifico di versamento del 30.06.2023 dell'importo di € 7.357,17 (Pagamento n. 0219848799), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 23.06.2023, prot. n. 30585;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta 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 31.05.2023 e in data 05.07.2023;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire ai sigg. Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin nato a Chambray-Lès-Tours (Francia), l'08.05.1974 (C.F.: GFF NNL 74E08 Z110X), e Clement Julien Pierre nato a Tours (Francia) il 06.06.1976 (C.F.: CLM JNP 76H06 Z110E) e residenti a Tours, in Rue de la Fuye n. 38, per effettuare, in applicazione degli art. 2 e 3 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (c.d. *piano casa*), la ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento di un fabbricato esistente in C.da Scalonazzo, nonché la realizzazione di un pergolato con struttura precaria in ferro in aderenza al fabbricato e la realizzazione di una piscina interrata. 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 fabbricato di cui in Catasto al foglio 8, p.la 558/1, con terreno di pertinenza di cui alle p.lle 184-557-559, in testa ai suddetti Geoffroy D'Assy Antoine L.C.M. e Clement Julien Pierre, per la volumetria esistente di mc. 458,76 incrementata di mc. 77,28 ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 6/2010 (*piano casa*), per complessivi mc. 536,04 < a mc. 568,76 ammissibili;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 31.05.2023 e in data

05.07.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 63,00 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 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 vengano rispettate tutte le caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia descritte nella relazione tecnica allegata, come previsto dal D.A. del 07.07.2010;

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate:

✓ *nell'autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. del 20.12.2022, prot. 20220091885;*

✓ *nel N.O. igienico – sanitario rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'A.S.P. di Ragusa in data 05.05.2023, con prot. n. 30648/ASP-SIAV;*

✓ *nel parere favorevole reso sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo in data 06.06.2017.*

**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 al fabbricato 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:

- Relazione tecnica (corretta)-signed.pdf |  
C38F9C8601E4340C6DCCA35AE330D70B01E8D00248F8EDA84C77A  
5E01CA425DA |
- Tav.0\_Inquadramento territoriale (Stralci)-signed.pdf |  
314C32C007DB7AC0E32A678C9A659179F663A35C282F251BA20147  
D52B2EACB9 |
- Tav.1\_Stato di fatto-signed.pdf |  
E7FD05822A8E4508A14110B62E20FC04B873E3B53B485C1FBFBF8  
AA19E7E441 |
- Tav.2\_Stato di progetto fabbr.-signed.pdf |  
EADDC433E723A5BE56173569CD30C64969285D6FCCABF7DA04473  
1E6CE9A4611 |
- Tav.3\_Profili Stato di prog. piscina-signed.pdf |  
220330E909453E92C4A5C459D39D344B8A5B6A47F19A272CB304996  
7BA091F3E |
- Tav.4\_Impianto smaltimento reflui-signed.pdf |  
6F8F189F40F24F02C5602E6295F60159A22F1D19FA73529D03F20DD  
AFF97E3B0 |

- Tav.5\_Linee vita-signed.pdf |  
FDE7FB6D09B20300960C14E1AA1825E34891598D4816A982E34AD3  
35790EBE02 |
- Tav.6\_Calcoli planivolumetrici (corretta)-signed.pdf |  
129F66EBCBC3F96A4ED8807C6C52CF68036DC48FF351E8453C80AF  
5C137C8845 |
- Tav.7\_Viste assonometriche e Fotoinserimento-signed.pdf |  
F59980E3DCD6CBEC3DA95D461D0CA477B18846BA010D23C6FDA9  
BA98D7A7EC37 |
- Tav.8\_Imp.fotovoltaiico-signed.pdf |  
F2FB3BCDDFF5AB007AA93013DCC506D55E3329DD27E28A62C1AB  
5FD9DFA07F46 |
- Relaz Tec\_linee vita-signed.pdf |  
1668325C8760634A07A77098C204A88199D92E80F515F513468AF30E  
C89C59C2 |
- Relaz. L.10 ed allegati-signed.pdf |  
E1CAC7E329F939459BB4AC8C860525291230690DC4728DFF7EF8635  
D7D895ADF |
- Relaz. tecnica Imp. fotovoltaico-signed.pdf |  
5D93B3719B246FEBFD6A768C7FF10F7BB36F5175481ACF031F4C82  
3696F2EDB8 | Richiedente

**Modica, 27/07/2023**

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Giuseppe Cicero)

Signed by: CICERO GIUSEPPE  
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata  
Signing time: 27-07-2023 17:31 UTC +02

Il Dirigente  
(Ing. Francesco Paolino)



Firmato digitalmente da:  
PAOLINO FRANCESCO  
Firmato il 31/07/2023 13:34  
Seriale Certificato: 338968  
Valido dal 19/04/2021 al  
19/04/2024  
InfoCamere Qualified  
Electronic Signature CA





Elena Pedone  
NOTAIO

-----  
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 Notaio autenticante le sottoscrizioni, i sottoscritti Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin, nato a Chambray-Les-Tours (Francia), 1'08.05.1974 (C.F.: GFF NNL 74E08 Z110X), e Clement Julien Pierre, nato a Tours (Francia) il 06.06.1976 (C.F.: CLM JNP 76H06 Z110E), e residenti a Tours, in Rue de la Fuye n. 38,

-----  
PREMESSO

- che con Atto di Compravendita ai rogiti del notaio Elena Pedone da Avola del 13.07.2022, n. 5287 di repertorio, i sigg. Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin e Clement Julien Pierre, sopra generalizzati, sono divenuti proprietari in parti uguali del fabbricato ad uso abitativo con annessa corte sito in Modica, edificato in data antecedente al 1967, insistente sullo stacco di suolo riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 8, p.lla 558, sub 1, con terreno di pertinenza rappresentato al foglio 8, p.lle 184-557-559, della superficie catastale di mq. 8.508, in C.da Scalonazzo, Zona E/1 del P.R.G.;

- che i signori Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin e Clement Julien Pierre, sopra generalizzati, hanno presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.01.2023, prot. 975, giusta parere favorevole espresso dal 3° SETTORE - Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia, in data 31.05.2023 e in data 05.07.2023, per effettuare la ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento del fabbricato 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 asservito al fabbricato con corte di mq. 910 circa, di cui al foglio 8, p.lla 558, sub 1, con terreno di pertinenza rappresentato al foglio 8, p.lle 184-557-559, della superficie catastale di mq. 8.508, sito in C.da Scalonazzo, Zona E/1 del P.R.G.;

-----  
TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i sigg. Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin e Clement Julien Pierre, sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di mq. 9.418 (metri quadrati novemilaquattrocentodiciotto), e precisamente la superficie sita in Comune di Modica in C.da Scalonazzo, facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 8, p.lla 558/1, con corte di mq. 910 (novecentodieci) circa, e p.lle 184-557-559

Registrato a NOTO  
il 4 agosto 2023  
al n. 9655

per complessivi mq. 8.508 (ottomilacinquecentotto), al fabbricato esistente in premessa indicato e vincolo alla destinazione d'uso residenziale.

I sigg. Geoffroy D'Assy Antoine Louis Claude Martin e Clement Julien Pierre, dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbligano a trascrivere il presente atto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

I comparenti 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.

Firmato in originale: Antoine Louis Claude Martin GEOFFROY D'ASSY, Julien Pierre CLEMENT.

Repertorio n. 5990

Raccolta n. 4494

**AUTENTICA DI FIRMA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Certifico io sottoscritta **ELENA PEDONE**, notaio residente in Avola con studio ivi alla via Roma 64, iscritta presso il Collegio Notarile di Siracusa, che i signori **GEOFFROY D'ASSY ANTOINE LOUIS CLAUDE MARTIN**, nato a Chambray-Lès-Tours (Francia), il giorno 8 maggio 1974 e residente a Tours (Francia) in Rue de la Fuye n. 38, codice fiscale GFF NNL 74E08 Z110X, e **CLEMENT JULIEN PIERRE**, nato a Tours (Francia) il 6 giugno 1976 ed ivi residente in Rue De La Fuye n. 38, codice fiscale CLM JNP 76H06 Z110E, della cui identità personale io notaio sono certa, hanno apposto le superiori firme alla presenza di me notaio, previa lettura della scrittura data agli stessi da me notaio.

Avola, via Roma n. 64, due agosto duemilaventitré, alle ore dodici e minuti cinquantacinque.

Firmato in originale: Elena Pedone notaio. Vi è il sigillo.

COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AI MIEI REGISTRI

COMPOSTO DA UN FOGLIO

CHE SI RILASCI IN CARTA LIBERA PER USO PILEGGE

Avola, 4 agosto 2013

