

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01220675640790 del 03.11.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 02.11.2023 (VCYL 0201)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 128 del 14/12/2023 PROT. n. 61831

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 22.03.2023, prot. 13512 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Ragusa Grazia nata a Modica il 15.05.1969 e ivi residente in C.da Passo Parrino n. 6 (*n.q. di proprietaria giusto Atto di donazione del 05.10.2022, n. 2781 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia mediante la parziale demolizione e ricostruzione e il cambio di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione, degli immobili realizzati in data antecedente all'01.09.1967, costituiti da due corpi di fabbrica composti dal piano terra (*fatta eccezione per una piccola porzione soppalcata*), con copertura a tetto; il primo corpo (*comprendente l'unità immobiliare di cui alla p.lla 187/2 e una porzione dell'altra unità immobiliare di cui alla p.lla 202/4*), destinato a deposito, magazzino e WC, mentre il secondo (*costituito dall'altra porzione della p.lla 202/4 e non oggetto di intervento*), posto nelle immediate vicinanze e adiacente ad un fabbricato appartenente ad altra ditta, è destinato a lavanderia e WC. Il tutto con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 52, p.lla 187 (*Ente Urbano*) di mq. 74,00 sul quale insiste l'unità immobiliare censita alla p.lla 187/2; p.lla 202 (*Ente Urbano*) di mq. 168,00 sulla quale insiste l'altra

unità immobiliare censita alla p.lla 202/4 (*tale area, calcolata dal tecnico a seguito di apposito rilievo, scaturisce dalla somma della superficie del fabbricato e dell'area della corte esterna*), e p.lla 185 di mq. 1.512,00 per una superficie complessiva di mq. 1.754,00 in C.da Passo Parrino, Zona E/1 del vigente P.R.G.

L'intervento di ristrutturazione edilizia in progetto prevede:

- ✓ *la demolizione di una porzione del locale destinato a deposito e la ricostruzione dello stesso, sempre in aderenza ma dal lato opposto del fabbricato che non viene demolito;*
- ✓ *la ristrutturazione e l'adeguamento della porzione del locale deposito non demolito;*
- ✓ *la realizzazione di una tettoia precaria chiusa in aderenza al fabbricato da ricostruire;*
- ✓ *la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici, di tutte le opere di finitura del fabbricato e la sistemazione degli spazi esterni;*
- ✓ *il cambio di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione.*

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 07.03.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge 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);

Vista l'asseverazione resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione (allegato B);

Vista l'Attestazione di deposito del progetto resa dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 20.03.2023, prot. 20230023873, progetto 118602;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 23.02.2023, prot. 20230001455 (istanza 22749);

Visto il parere favorevole del 03.07.2023, prot. 31751, reso dall'Ufficio Ecologia, Sezione "Depurazioni e Autorizzazioni allo scarico";

Visto il versamento per diritti di urgenza del 31.07.2023 dell'importo di € 350,00 (*UPV 55111, TER 00158239*), e il successivo dell' 11.10.2023 di € 5,80 (*UPV 55111, TER 00043307*), a titolo di integrazione, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

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

Vista la Direttiva n. 3/2015, prot. 5234;

Vista la Disposizione di servizio n. 1/2017, prot. 11105;

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 Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3°

Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento di € 6.202,65 del 03.11.2023 (C.R.O. 59027737108), a saldo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 31.10.2023, prot. n. 53735;

Vista la dichiarazione del 06.11.2023 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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 19.10.2023 e in data 22.11.2023, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire alla sig.ra Ragusa Grazia nata a Modica il 15.05.1969 e ivi residente in C.da Passo Parrino n. 6 (C.F.: RGS GRZ 69E55 F258U), per effettuare un intervento edilizio, come sopra meglio descritto, consistente nella ristrutturazione mediante la parziale demolizione e ricostruzione, con

cambio di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione, degli immobili costituiti da due corpi di fabbrica siti in C.da Passo Parrino, 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 censito in Catasto al foglio 52, p.lla 187 (*Ente Urbano*), p.lla 202/4 (*Ente Urbano*) e p.lla 185, in testa alla suddetta Ragusa Grazia, per una volumetria del fabbricato oggetto di intervento pari a mc. 357,94 inferiore a quella esistente di mc. 359,96 e di mc. 43,32 per il fabbricato non oggetto di intervento;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 19.10.2023 e in data 22.11.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 103,66, la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni 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, alla 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.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:

- *prima di iniziare i lavori venga demolita la porzione del fabbricato esistente, documentandolo con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei lavori, precisando che il permesso acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell’Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 23.02.2023, prot. 20230001455, e nel parere favorevole reso dall’Ufficio Ecologia in data 03.07.2023, prot. 31751, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo, che qui si intendono tutte integralmente riportate;*
- *la tettoia da realizzare sia interamente costruite in struttura precaria amovibile e autonoma ed in conformità all’art. 20 della Legge n. 04/2003, che stabilisce che “la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione”; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.*

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 il richiedente 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, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese della 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:

- Relazione Tecnica - Rev.03.pdf |
7D6C131D38D6F7FA161B04C4D08FA3074D2BF52A3D7063545AC0
146351763578 |
- Tav.01.pdf.p7m |
46CD215E93F5574478C8588135EE5C4CE1B5F24ECEDA774A3A961
8E23E5F7DF4 |
- Tav01F - Rev.02.pdf |
7F0D0577379C64840C006CAB5FC4DE4272FA025653DB894713A47
FA3C2665DA5 ||
- Tav.01P.pdf.p7m |
079F883559F215463FA10CF22350159B46AA536FAC98886EE161047
67C0D897F |

- Tav 04P.pdf.p7m |
AF9D7D18409A589FE9798E10A27C94ABDF66DDBC72943BAF650
CB744E027C92F |
- Relazione Risparmio Energetico.pdf.p7m |
A301D92876017B0C24C5489DFA31E8B9D5EE50A66521E12729E47
C10513A4B81 |
- Tav.01R (Risparmio Energetico).pdf.p7m |
03763C488B05A5FA19478C2543B9FBBC74E7545546C394663A67DF
1CB54141FE |
- Relazione di Copertura.pdf.p7m |
DC49C1BADE476B3D83D64D971E8BBEB1DD1E2AA392CE0933B4
A5AF6B84470655 |
- Tav01C (Copertura).pdf.p7m |
835CA88FD39B6F0AC13FF94C31479D57BB1C63E3CFE99A1E62D6
183F3F893597 |
- Tav.06E (Copertura).pdf |
532391102D30AC5943357BB0E876163169C101391C1930F2D65B4C
B1CF9CFC37 |
- Studio geologico fattibilità Ragusa.pdf.p7m |
3D2C2C3875532C52A67F381A6EDCA0659BBA7826809D20B0FD77
BD45CCA31352 |

Modica, 14/12/2023

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino