

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01180656655074 del 20.09.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 20.09.2023 (VCYL 0036)

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. 119 del 13/11/2023 PROT. n. 55838

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 03.11.2022, prot. 53549 e le successive integrazioni, dal sig. Spadaro Michele nato a Noto il 19.06.1947 in nome proprio e per conto della sig.ra Zocco Lucia nata a Modica il 14.02.1952, entrambi residenti a Modica nella C.le Frigintini Gianforma Ponte Margione n. 90, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in un fabbricato per civile abitazione sito in via Vanella 181 snc, i lavori edilizi consistenti nella ristrutturazione edilizia con ampliamento in applicazione dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), nella realizzazione di una tettoia in struttura precaria e di un vano interrato da destinare a garage con attiguo locale tecnico. Immobile realizzato in data anteriore all'01.09.1967, in atto costituito da un piano terra per civile abitazione, un piccolo piano sottotetto destinato a sgombero e copertura a tetto, censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 202, p.lla 457/1, insistente sull'area di cui al foglio 202, p.lla 457 (*ente urbano*), di mq. 764,00 in Zona E/3 (*ex B/3*), del P.R.G.

Al riguardo si fa presente che:

- con Atto di Compravendita del 28.02.2022, n. 85375 di repertorio, i coniugi



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Uk".

Spadaro Michele e Zocco Lucia, come sopra generalizzati, sono divenuti usufruttuari del fabbricato in oggetto, mentre il figlio Spadaro Giovanni nato a Ragusa il 28.02.1979 e residente a Modica nella C.le Frigintini Gianforma Ponte Margione n. 94, è divenuto nudo proprietario;

- l'intervento in progetto nello specifico consiste:

- ✓ *nell'ampliamento del fabbricato, in aderenza al retro prospetto dello stesso, e in parte nel rispetto dell'art. 2 della legge n. 6 del 23.03.2010 (c.d. piano casa), ed in parte con vincolo di suolo;*
- ✓ *nel consolidamento di alcuni setti murari e nel rifacimento della copertura;*
- ✓ *nell'adeguamento degli impianti tecnologici, nell'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento/condizionamento e di un impianto fotovoltaico;*
- ✓ *nella realizzazione di una scala di collegamento del piano terra con il sottotetto;*
- ✓ *in piccole modifiche interne e ai prospetti e rifacimento di tutte le finiture necessarie;*
- ✓ *nella realizzazione di un vano garage con attiguo locale tecnico totalmente interrato;*
- ✓ *realizzazione di una tettoia in struttura precaria aperta in aderenza del prospetto est del fabbricato.*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto il consenso espresso dal sig. Spadaro Giovanni, n.q. di nudo proprietario, all'esecuzione dell'intervento in oggetto;



Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 31.10.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto che il fabbricato ricade in una zona servita dalla pubblica fognatura;

Vista l'attestazione rilasciata dal Settore III – Fiscalità Locale ed Entrate, in data 12.01.2023, prot. 1642, attestante la regolarità dei versamenti I.M.U. T.A.S.I. e T.A.R.I.;

Visto il N.O. del 18.07.2023, prot. 2061/PL, reso dal Comando di Polizia Municipale, Settore Affari Generali, per la costruzione del varco di accesso;

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);

Preso atto che la richiesta in oggetto rientra nella casistica in cui si è formato il silenzio-assenso in epoca precedente alla pronuncia di legittimità costituzionale del comma 2 dell'art. 2 della L.R. n. 6/2010, di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n.90/2023 e successiva Circolare dell'Assessorato del territorio e dell'Ambiente del Dipartimento dell'Urbanistica Regionale n. 5/2023, prot 9550 del 20.06.2023;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Visto l'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001;

Visto l'art. 5 della L.R. n. 16/2016;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la L.R. n. 6 del 23.03.2010 (c.d. piano casa);

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 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;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 24.01.2023 dell'importo di € 413,00 (*VCYL 0052*), intestato alla Tesoreria Comunale;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 22.09.2023 dell'importo di € 5.337,42 a saldo degli oneri di concessione intestato alla Tesoreria Comunale (*C.R.O. 59662134609*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 08.09.2023, prot. n. 42692;

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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 28.06.2023 e in data 10.10.2023, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai coniugi Spadaro Michele nato a Noto il 19.06.1947 (C.F.: SPD MHL 47H19 F943K), e Zocco Lucia nata a Modica il 14.02.1952 (C.F.: ZCC LCU 52B54 F258Z), n.q. di usufruttuari, e al figlio Spadaro Giovanni nato a Ragusa il 28.02.1979 (C.F.: SPD GNN 79B28 H163K), n.q. di nudo proprietario, per effettuare, la ristrutturazione edilizia con ampliamento in applicazione dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (c.d. piano casa), come sopra meglio descritta, di un fabbricato esistente in via Vanella 181 sn., 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 censito in Catasto al foglio 202, p.lla 457/1, con terreno pertinenziale di cui alla p.lla 457 (ente urbano), in testa ai suddetti Spadaro Michele e Zocco Lucia (n.q. di usufruttuari), e di Spadaro Giovanni (n.q. di nudo proprietario), per la volumetria complessiva di mc. 412,44, costituita da quella esistente di mc. 334,94 incrementata dalla volumetria di mc. 77,50 quest'ultima ricavata in parte (mc. 66,99), ai sensi dell' art. 2 della L.R. 6/2010 (piano casa), e per il resto con vincolo di suolo;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.06.2023 e in data 10.10.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 50,00 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 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 - 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;

L'inizio dei lavori 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 permesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo titolo autorizzativo.

La realizzazione dei 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. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *che la tettoia in struttura precaria in progetto venga posta a distanza regolamentare dal confine (in zona agricola minimo 5,00 mt.) e che la stessa sia interamente costruita in struttura precaria amovibile autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. n. 04/2003 e della Direttiva n. 05/2015; 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;*
- ✓ *che la ditta si obblighi ed impegni a realizzare le opere nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 6 del 23.03.2010;*

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 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,

Alle

jk

da trascrivere, a cura 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:

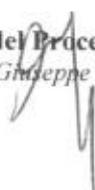
- Tav1-relazioneTecnica.pdf.p7m
8639455F592770CA1A507F52027EC6455E88962CF9AC352FF3249445
DE2114E0 |
- Tav2-Azzonamento.pdf.p7m
81D1D8E62D02712F8B8EA4A4D671D97E96C7843D2702832CE1D289
11699244DA |
- Tav3 -Planimetria Generale SDF e SDP.pdf.p7m |
51EBB2CB14BFCBDC5A1EE3C799FF251687F5B70A0078874D58539
D06B047FE34 |
- Tav4 INT -Piante SDF e SDP.pdf.p7m |
A8882C673F982C22F0C5E5D27FAF3C16B4367B1EA7EF693CF0BFD2
AA9B815DD0 |
- Tav5 -Prospetti e Sezioni SDF e SDP.pdf.p7m |
A9D896FA3AB3080C7BD3C2ECE668C77F237BD5C88D6C87FD2D05
91B0CAB7FED1 |
- Tav6 -Conteggi Planivolumetrici SDF e SDP.pdf.p7m |
20A1046E06AE3B40F9D8DD82977DB5DE399A8370D6AFD1BDDDD
DB300A26A8A29 |
- Tav7-RelazionetecnicaLineeVita.pdf |
6F3F12B253160A8BEC8A3BB7A3E0CD39714D5F48A074503F37C21E
7F8807D886 |
- Tav8-All. A ElaboratiGraficiLineeVita.pdf.p7m |
322A3C30CE7C7049ECB4CF83A11A128596E72003CAF77F35BB2113
5C6A3917BC |
- Relazione Geologica di Fattibilità.pdf.p7m |
FE3B357FAEBE5898E9A8B0153AC4D574336D37139CA5154AE2E14
D2C6E5A3E1E |
- RilievoFotografico.pdf.p7m |
B738D22054B1808043A4B47DA0F0E26DC831FD30EE49A80407F35B
EA60A2599B |
- Legge10-1.pdf |

87981438F5E84C03DAD558C315DE9666568663F29FB471042F5AB959
DE2306C4 |

- Legge10-2.pdf |
08D38FF2DD16A0C61A0BA7736009ACDC1F7490C7FC781FCEAFEB
6B77C4C61EE5 |
- legge10-3.pdf |
69DFF73A1BC18E1122D1975AD9CBCB18E64716A8A479CD46DDF5
FC6D978CA819 |

Modica, 13/11/2023

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero



Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova



Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

