

16357
27 MAR. 2024

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. **39**.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 23.11.2021, prot. 57220 e le successive integrazioni, dal sig. Ciccarella Daniele nato a Modica l'11.06.1961 e ivi residente in via Pirato Cava Maria n. 19 (n.q. di proprietario giusto Atto di divisione del 30.12.1991, prot. 13536), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in applicazione dell'art. 2, punto 1. della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (c.d. piano casa), la costruzione in ampliamento di un nuovo corpo di fabbrica da sorgere in aderenza al fabbricato già esistente in data anteriore all'01.09.1967 e individuato in catasto al foglio 225, p.lla 336/4-3; l'ampliamento in progetto prevede la realizzazione di un piano sottostrada da destinare a deposito e di un piano terra da destinare a zona pranzo/cucina, nonché la costruzione di una tettoia esterna in struttura precaria amovibile e di una copertura a tetto ad una falda per l'intero ampliamento. Il tutto sull'area censita in catasto al foglio 225, p.lla 336, per una superficie catastale pari a mq. 300, in via Pirato Cava Maria n. 19, Zona E/1 del P.R.G. vigente.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 28.09.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il parere favorevole del 04.02.2019, prot. 5584, reso dalla sezione



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolino', written over the printed name of the official.

A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, possibly initials.

72820
ASUS RAM T S

“Autorizzazione allo scarico e collegamento in rete” sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

Vista l’attestazione rilasciata dal Settore III – Fiscalità Locale ed Entrate, in data 24.09.2021, prot. 45583, attestante la regolarità dei versamenti I.M.U. T.A.S.I. e T.A.R.I.;

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);

Accertato che nel fabbricato, senza alterazione della volumetria preesistente, è stato realizzato senza titolo edilizio un piano sottotetto, utilizzato come locali non residenziali, lo stesso viene regolarizzato con l’applicare dell’art. 36 del D.P.R. 380/2001;

Vista la dichiarazione resa dal tecnico in data 29.11.2022 sull’idoneità strutturale del solaio del locale sottotetto sopra citato;

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 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 – Urbanistica;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico dell'11.04.2023 dell'importo complessivo di € 7.233,66 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire (C.R.O. 58978135204), di cui € 3.250,17 per gli oneri di urbanizzazione, € 2.148,92 per oblazione doppia ai sensi dell'art. 36, € 1.184,57 per l'ampliamento ed € 650,00 ex art. 20 della L.R. n. 04.2003 per la tettoia in struttura precaria da realizzare; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 28.03.2023, prot. n. 14301;

Considerato che la somma di € 5.084,74 (*risultante dalla somma degli oneri di urbanizzazione, del costo dell'ampliamento e della tettoia*) è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, 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;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.L.' or similar, located in the bottom right corner of the page.

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 29.02.2024, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Ciccarella Daniele nato a Modica l'11.06.1961 e ivi residente in via Pirato Cava Maria n. 19 (C.F.: CCC DNL 61H11 F258K), per effettuare, in applicazione dell'art. 2, punto 1. della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (c.d. *piano casa*), la costruzione in ampliamento di un nuovo corpo di fabbrica da sorgere in aderenza al fabbricato esistente in via Pirato Cava Maria n. 19. Il tutto come sopra meglio descritto e 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 225, p.lla 336, in testa al suddetto Ciccarella Daniele per la volumetria complessiva in progetto di mc. 567,22 costituita da quella esistente di mc. 472,94 incrementata dalla volumetria di mc. 94,28 < del 20% della volumetria esistente ai sensi dell' art. 2 della L.R. 6/2010 (*piano casa*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 29.02.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 86,98 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.

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, al 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

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. Below the signature, there is a faint, illegible stamp or mark.

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 la ditta si obblighi ed impegni a realizzare le opere nel rispetto di quanto disposto dall'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010;*
- *venga definita l'autorizzazione allo scarico dei reflui come richiesto dalla ditta e come riportato nel parere favorevole condizionato reso dalla sezione "Autorizzazione allo scarico e collegamento in rete" con prot. 5584 del 04.02.2019;*
- *la tettoia da realizzare, così come segnata in rosso negli elaborati allegati sia interamente costruita in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L. 4/2003 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 al fabbricato de quo dell'area sopra indicata, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie della stessa, da trascrivere, a cura e a totale spese del 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.

Allegati: Relazione tecnica; Tav. 1: Elaborati grafici; Tav. 2: Stato di Fatto; Tav. 3: Stato di Progetto; Relazione tecnica – linea vita; Elaborato tecnico della copertura; Particolari costruttivi tettoia; Relazione geologica di fattibilità; Documentazione ex Legge n. 10/91; Relazione fotografica.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a smaller, more fluid signature.

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 28 MAR, 2024 l'originale del presente Permesso di costruire 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 per gli oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante

A handwritten signature in black ink.

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Ciccarella Daniele nato a Modica l'11.06.1961, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Ciccarella

Modica, 28 MAR, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

DELEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink.

