

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01210263132982 del 13.04. 2023 - Diritti di segreteria per il ritiro
assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 29.02.2024 (TRN 0306959585109508485060033640IT)

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. 33 del 11/03/2024 PROT. n. 13146

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 21.04.2023, prot. 18891, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Castellino Mariapina nata a Ragusa il 07.04.1981 e residente a Rescaldina (MI), in via Valfurva n. 7, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Vendita del 31.08.2021, n. 23729 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia tramite la demolizione di un fabbricato esistente in via Vanella 134 snc., e la successiva ricostruzione di un nuovo fabbricato abitativo, composto da un piano interrato e un piano terra destinato ad abitazione con copertura piana definita come terrazzo, accessibile tramite una scala interna, dove sarà installato un impianto fotovoltaico. Il tutto censito in Catasto al foglio 170, p.lla 2463/1 con pertinenza di mq. 401, e p.lla 2777 di mq. 3.638, in Zona D/3 del vigente P.R.G., all'interno della Zona Industriale Modica – Pozzallo; si fa inoltre presente che il fabbricato oggetto di demolizione è stato definito a seguito del rilascio della C.E. in sanatoria n. 201 dell'08.05.2007, prot. 562/OR (*in Ditta Battaglia Mario*), con vincolo riportato in Catasto al foglio 170, p.lla 2463/1 e una volumetria autorizzata di mc. 283,30 che, in aggiunta a quella esistente di mc. 87,87, ha dato luogo a una volumetria complessiva di mc. 371,17;

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 28.02.2024, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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 deposito della documentazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole del 09.10.2023, prot. 48926, sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

Visto il bonifico per diritti di urgenza del 23.03.2023 dell'importo di € 378,00 (TRN: 0306947743575100485060033640IT), intestato 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 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 del 29.02.2024 di € 9.291,66 intestato alla Tesoreria Comunale a saldo degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 (TRN: 0306959586621105485060033640IT); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 47024 del 29.02.2024;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 02.02.2024, 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 in corso, 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 04.03.2024, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Castellino Mariapina nata a Ragusa il 07.04.1981 e residente a Rescaldina (MI), in via Valfurva n. 7 (C.F.: CST MPN 81D47 H163D), per effettuare la ristrutturazione edilizia tramite la demolizione di un fabbricato esistente in via Vanella 134 snc., e la successiva ricostruzione di un nuovo fabbricato per civile abitazione. Il tutto come sopra descritto, 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 170, p.lla 2463/1 e p.lla 2777, in testa alla suddetta Castellino Mariapina, per una volumetria in progetto pari mc. 365,65 < a mc. 371,17 disponibile dalla demolizione del fabbricato esistente;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 04.03.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 40,00, 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 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, 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 di costruzione del nuovo fabbricato sia demolito interamente il fabbricato esistente, documentandolo con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dello stesso;*

- ✓ *il portico esterno posizionato nel prospetto nord-est non conteggiato nella volumetria, venga mantenuto aperto, precisando che, qualunque trasformazione di destinazione diversa e di utilizzo, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico" allegato alla nota prot. 48926 del 09.10.2023;*

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 la 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, 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:

- A.03 Relazione tecnica.pdf.p7m | 3A3EFE04A211F62B2C7CC0C105D532EE2AE8E69703079D033B3012C12D99EC42 |
- A.04 Azzonamento e stralci.pdf.p7m | 1B96AAF1BAD8FD85BE83A570E1BB82BABEEEF5E06D1AF3E68AC956AF12C84D7E |
- A.05 Planimetria generale rev1.pdf.p7m | 2263CFD0414DE13BD43F8497930B217C65EDC83369063DD9D555E78384907F74 |
- A.06 Piante e prospetti bis_rev1.pdf | BE2C6398299EAF4386E1CB06ED75959D05EC934461FFB1C7238AC49B7F110D70 |
- A.08 Conteggi urbanistici.pdf.p7m | D38BDC1B730691702C5634989B2D7448D191F7134BCADD38C8A0EB3F063CB1A9 |
- RELAZIONEFATTIBILITA'.pdf.p7m | AA85F1D068E56AC1CD691007E1B830F2CB3636F603DCDBEA10A45901ED62F930 |
- Elaborato Linea vita.pdf.p7m | DBC06C450D087A04EF4022FFB71A0392DA5DC43D6C8A4462F21A069E81E497ED |
- LEGGE 10 FASCICOLO SCHEMA_DA INVIARE_compressed.pdf.p7m | E7102C5C87CD7736E731098E9AA7DF89CE320DDE63FB22E6B38CD2901184694B |

Modica, 12/03/2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Signed by: CICERO GIUSEPPE
Issuer: Namurial CA Firma Qualificata
Signing time: 12-03-2024 13:19 UTC +01

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

Firmato digitalmente da
VINCENZO TERRANOVA
C = IT
Data e ora della firma: 15/03/2024 10:02:54

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

Firmato digitalmente da:
PAOLINO FRANCESCO
Firmato il 19/03/2024 18:17
Seriale Certificato: 3349028
Valido dal 29/02/2024 al 01/03/2027

InfoCamera Qualified Electronic Signature CA